

Municipalité de Saint-Joachim



Règlement N°376-2015 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme

<u>Règlement numéro</u>	:	376-2015
Projet de règlement	:	2 février 2015
Assemblée de consultation	:	24 février 2015
Avis de motion	:	2 mars 2015
Adoption du règlement	:	30 mars 2015
Entrée en vigueur	:	1 ^{er} avril 2015

Modifications
Règlement N° 376-2015 relatif aux permis et
certificats ainsi qu'à l'administration des
règlements d'urbanisme

Modifications apportées			
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Texte	Plan

Table des matières

CHAPITRE 1	Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives	10
SECTION I	Dispositions déclaratoires.....	10
Article 1	Titre du règlement.....	10
Article 2	Territoire assujetti	10
Article 3	Domaine d’application.....	10
Article 4	Lois et règlements	10
Article 5	Interrelation entre les règlements d’urbanisme	10
Article 6	Règlements remplacés.....	11
Article 7	Documents annexés.....	11
Article 8	Tableaux, graphiques et symboles	11
SECTION II	Dispositions interprétatives.....	12
Article 9	Numérotation	12
Article 10	Unité de mesure	12
Article 11	Règle de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques	12
Article 12	Renvoi.....	12
Article 13	Droits acquis	13
Article 14	Terminologie.....	13
CHAPITRE 2	Dispositions administratives	14
SECTION I	Dispositions générales.....	14
Article 15	Administration et l’application du règlement	14
Article 16	Devoirs du fonctionnaire désigné.....	14
Article 17	Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	15

Article 18	Devoirs du propriétaire, de l’occupant, du requérant ou de l’exécutant des travaux	17
SECTION II	Dispositions pénales	20
Article 19	Contravention et pénalité : dispositions générales	20
Article 20	Contravention et pénalité : dispositions particulières aux piscines.....	20
Article 21	Recours	21
CHAPITRE 3	Dispositions relatives aux permis et aux certificats	22
SECTION I	Dispositions générales	22
Article 22	Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat	22
Article 23	Dispositions concernant les plans et documents requis	22
Article 24	Validité du permis ou du certificat émis	23
Article 25	Durée du permis ou du certificat.....	23
Article 26	Délai pour l’émission du permis ou du certificat	24
Article 27	Effet de l’émission du permis ou du certificat	24
CHAPITRE 4	Dispositions relatives au permis de lotissement	25
SECTION I	Les dispositions générales.....	25
Article 28	Nécessité d’obtenir un permis de lotissement.....	25
SECTION II	Présentation d’une demande de permis de lotissement	25
Article 29	Contenu de la demande de permis de lotissement.....	25
Article 30	Contenu supplémentaire aux projets de lotissement qui comprennent l’ouverture d’une nouvelle rue ou le prolongement d’une rue existante.	27
Article 31	Contenu supplémentaire pour un projet tous projets d’ensemble ou intégrés de développement résidentiel de plus de cinq (5) logements situés hors du périmètre d’urbanisation régional	29
Article 32	Contenu supplémentaire pour un cadastre vertical	31
Article 33	Contenu supplémentaire pour un projet intégré	31

Article 34	Contenu supplémentaire pour un terrain contaminé	31
Article 35	Contenu supplémentaire pour une opération cadastrale située en bordure d'une zone affectée par le bruit routier	32
Article 36	Contenu supplémentaire pour une opération cadastrale située en bordure de la Route 138.....	33
Article 37	Contenu supplémentaire pour certaines interventions situées dans une zone exposée aux glissements de terrain et de fortes pentes	33
Article 38	Contenu supplémentaire concernant les interventions humaines dans le bassin versant de la prise d'eau potable de la rivière Sainte-Anne ...	34
Article 39	Contenu supplémentaire dans le cadre d'un privilège au lotissement.	34
SECTION III Conditions de délivrance		36
Article 40	Condition de délivrance du permis de lotissement.....	36
SECTION IV Dispositions particulières		38
Article 41	Invalidité du permis de lotissement.....	38
Article 42	Effet de l'émission du permis de lotissement	38
CHAPITRE 5 Dispositions relatives aux permis de construction		40
SECTION I Dispositions générales		40
Article 43	Nécessité d'obtenir un permis de construction	40
SECTION II Présentation d'une demande de permis de construction.....		40
Article 44	Contenu de la demande de permis de construction	40
Article 45	Contenu supplémentaire pour la construction d'un bâtiment ayant un toit végétalisé.....	44
Article 46	Contenu supplémentaire pour une demande de permis de construction sur un site d'intérêt archéologique.....	44
Article 47	Contenu supplémentaire pour l'établissement des distances séparatrices	44
Article 48	Contenu supplémentaire pour un terrain contaminé	46

Article 49	Contenu supplémentaire pour un permis de construction situé en bordure d'une zone affectée par le bruit routier	46
Article 50	Contenu supplémentaire pour une construction nécessitant un nouvel accès en bordure d'une route sous juridiction du MTQ.....	48
Article 51	Contenu supplémentaire pour une construction située dans une plaine inondable, dans la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau	48
Article 52	Contenu supplémentaire pour une construction dans une zone exposée aux glissements de terrain ou de fortes pentes.....	49
Article 53	Contenu supplémentaire pour un camping.....	49
SECTION III Conditions de délivrance		51
Article 54	Conditions de délivrance du permis de construction	51
SECTION IV Dispositions particulières		52
Article 55	Invalidité du permis de construction	52
Article 56	Durée du permis de construction.....	52
Article 57	Dépôt d'un certificat de localisation	53
CHAPITRE 6 Dispositions relatives aux certificats d'autorisation		54
SECTION I Dispositions générales		54
Article 58	Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation	54
Article 59	Travaux ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'autorisation.....	56
Article 60	Intervention dans les plaines inondables et en milieu riverain ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'autorisation	57
Article 61	Constructions temporaires ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'autorisation.....	58
SECTION II Présentation d'une demande de certificat d'autorisation		59
Article 62	Contenu d'une demande de certificat d'autorisation	59
Article 63	Contenu supplémentaire pour le déplacement de tout bâtiment	61
Article 64	Contenu supplémentaire pour la démolition d'un bâtiment	62

Article 65	Contenu supplémentaire pour une aire de stationnement, de chargement ou de déchargement.....	63
Article 66	Contenu supplémentaire dans le cadre d'un prélèvement de matière ligneuse d'une superficie forestière de quatre hectares et plus.....	64
Article 67	Contenu supplémentaire pour un changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble.....	66
Article 68	Contenu supplémentaire pour l'extraction d'une carrière/sablière/gravière.....	66
Article 69	Contenu supplémentaire pour l'installation d'un ouvrage de captage des eaux souterraines.....	67
Article 70	Contenu supplémentaire pour un système de traitement autonome des eaux usées.....	68
Article 71	Contenu supplémentaire pour une piscine ou un spa.....	69
Article 72	Contenu supplémentaire pour une enseigne.....	70
Article 73	Contenu supplémentaire pour le déplacement d'une construction existante dans une zone inondable.....	71
Article 74	Contenu supplémentaire pour une construction dans une zone exposée aux glissements de terrain ou de fortes pentes.....	71
Article 75	Contenu supplémentaire pour un camping.....	72
Article 76	Contenu supplémentaire pour un changement dans le type d'élevage et pour l'augmentation dans le nombre d'unité animale pour un usage agricole.....	73
Article 77	Contenu supplémentaire pour un terrain contaminé.....	74
Article 78	Contenu supplémentaire pour un nouvel accès en bordure d'une route sous juridiction du MTQ.....	74
SECTION III Conditions de délivrance.....		76
Article 79	Conditions de délivrance du certificat d'autorisation.....	76
SECTION IV Dispositions particulières.....		77
Article 80	Invalidité du certificat d'autorisation.....	77

Article 81	Durée du certificat d'autorisation.....	78
Article 82	Inspection des travaux et attestation de conformité pour un système autonome de traitement des eaux usées	79
CHAPITRE 7	Dispositions relatives aux permis d'occupation	81
SECTION I	Dispositions générales	81
Article 83	Nécessité d'obtenir un permis d'occupation	81
Article 84	Usages ne nécessitant pas l'obtention d'un permis d'occupation	81
SECTION II	Présentation d'une demande de permis d'occupation	81
Article 85	Contenu de la demande	81
SECTION III	Conditions de délivrance	83
Article 86	Conditions de délivrance du certificat d'autorisation	83
SECTION IV	Dispositions particulières	83
Article 87	Invalidité du permis d'occupation.....	83
Article 88	Durée du permis d'occupation	83
CHAPITRE 8	Tarification relative aux permis et aux certificats	84
SECTION I	Dispositions générales	84
Article 89	Frais exigés	84
Article 90	Permis de construction	84
Article 91	Permis de lotissement.....	85
Article 92	Certificat d'autorisation	86
Article 93	Permis d'occupation.....	88
CHAPITRE 9	Dispositions finales.....	89
Article 94	Entrée en vigueur	89
ANNEXE-1-Type de familles d'expertise selon le type d'intervention et sa localisation.....		90

ANNEXE-2-Critères de l'expertise géotechnique selon le type de famille94

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Joachim ».

Article 2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Saint-Joachim.

Article 3 Domaine d'application

Un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit, selon le cas, être utilisé conformément aux dispositions du présent règlement. Les travaux exécutés sur le terrain, sur une construction, sur un ouvrage ou sur une partie de ceux-ci doivent être exécutés conformément aux dispositions du présent règlement.

Article 4 Lois et règlements

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou d'un autre règlement municipal.

Article 5 Interrelation entre les règlements d'urbanisme

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Municipalité. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le Règlement N°376-2015 relatif aux permis et certificats ainsi que l'administration des règlements d'urbanisme constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements

adoptés par la Municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

Article 6 Règlements remplacés

Le présent règlement modifie à toutes fins que de droit le Règlement N° 234-95 ainsi que tous ses amendements.

Est abrogée toute autre disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur sur le territoire assujéti.

Tels remplacements et abrogations n'affectent pas cependant les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi remplacés ou abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés ou abrogés jusqu'à jugement final et exécution. Telles abrogations n'affectent pas non plus les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.

Article 7 Documents annexés

Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit :

- 1° Les plans de zonage;
- 2° Les grilles des spécifications;

Article 8 Tableaux, graphiques et symboles

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du document.

En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, graphique, symbole ou toute forme d'expression, c'est le texte qui prévaut.

En cas de contradiction entre un tableau et un graphique ou un symbole, les données du tableau prévalent.

SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 9 Numérotation

Le tableau reproduit ci-dessous illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement :

1	Chapitre
I	Section
1.	Article
1°	Paragraphe
	Alinéa
a)	Sous-paragraphe

Article 10 Unité de mesure

Les mesures apparaissant dans le présent document sont du système international (SI).

Article 11 Règle de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du document ou entre une disposition du document et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le document ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au document et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

Article 12 Renvoi

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le document sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du document.

Article 13 **Droits acquis**

Les terrains, bâtiments, usages et occupations dérogatoires existants à la date d'entrée en vigueur du présent «*Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme*» bénéficient de droits acquis, à la condition qu'ils aient déjà été conformes à une réglementation en vigueur au moment de leur constitution ou créés avant la première réglementation.

Sauf disposition contraire, le «*Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme*» n'affecte pas les droits acquis, sous réserve du droit de la municipalité de réglementer les usages, les terrains, les constructions et les opérations cadastrales dérogatoires protégés par droits acquis, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Article 14 **Terminologie**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à *l'annexe 3-Terminologie* du *Règlement de zonage*. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 15 Administration et l'application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au fonctionnaire désigné par résolution du Conseil municipal.

Article 16 Devoirs du fonctionnaire désigné

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement d'urbanisme, le fonctionnaire désigné doit :

- 1° Veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme;
- 2° Faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis et certificat d'autorisation afin d'en évaluer la conformité aux règlements d'urbanisme;
- 3° Analyser la conformité des plans et des documents soumis aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 4° Lorsqu'en vertu des règlements d'urbanisme, la délivrance d'un permis ou d'un certificat est assujettie, au préalable, à un avis du CCU et subséquentement, à une résolution du Conseil, l'inspecteur en bâtiments ou tout autre fonctionnaire désigné de la Municipalité de Saint-Joachim reçoit la demande et, après étude, l'achemine avec sa recommandation au CCU. La transmission de la demande au CCU et au Conseil a pour effet de surseoir temporairement l'émission du permis ou du certificat.
- 5° Émettre les permis et les certificats, lorsque le requérant s'est conformé en tout point aux règlements applicables, et ce, selon le délai et les conditions prescrits à l'article 26 du présent règlement;

- 6° Aviser le contrevenant et le propriétaire (s'il y a lieu), lorsque le fonctionnaire désigné constate une contravention aux règlements d'urbanisme;
- 7° Conserver tous les documents relatifs à :
 - a) Toute inspection et tout essai sur le terrain;
 - b) Tout permis ou certificat d'autorisation émis.

Article 17

Pouvoirs du fonctionnaire désigné

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente peut :

- 1° Refuser d'émettre un permis ou un certificat lorsque :
 - a) Les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme;
 - b) Les renseignements et documents fournis sont inexacts ou erronés;
 - c) Le permis et/ou le certificat d'autorisation permettraient un usage ou des travaux non autorisés par l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme;
 - d) Des travaux effectués antérieurement sur cette même construction ou partie de construction n'ont jamais été parachevés;
- 2° Exiger du propriétaire qu'il fournisse à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle, de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement applicable ou pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas indûment mis en cause;

- 3° Visiter et examiner, entre 7h et 19h, toutes les propriétés immobilières ou mobilières, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur des maisons, bâtiments ou édifices, pour lesquels un permis ou un certificat d'autorisation a été émis ou pour s'assurer de l'observance des différents règlements d'urbanisme;
- 4° Prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux de construction faits en contravention aux règlements d'urbanisme;
- 5° Prendre les mesures requises pour faire évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre en péril ou compromettre la sécurité d'autrui et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction;
- 6° Empêcher ou suspendre tous travaux de construction non conforme aux règlements d'urbanisme;
- 7° Empêcher ou suspendre l'occupation, l'utilisation, l'excavation ou le haussement d'un terrain et la construction, l'utilisation, l'installation, la modification, la démolition, le déplacement ou le transport d'un bâtiment, de même que tout ce qui se trouve érigé ou placé sur le terrain ou placé dans ou sur le bâtiment, ou qui s'y trouve rattaché en contravention avec les règlements d'urbanisme;
- 8° Décider que des matériaux, des dispositifs ou une construction soient soumis à des épreuves ou que l'on soumette une preuve aux frais du propriétaire ou de son mandataire ou représentant, lorsque de l'avis de l'autorité compétente, ces épreuves ou cette preuve sont nécessaires pour déterminer si les matériaux, les dispositifs ou la construction répondent aux exigences des règlements d'urbanisme;
- 9° Exiger du propriétaire de découvrir à ses frais, tout ouvrage ou portion de celui ayant été couvert sans inspection préalable. Après vérification, si l'ouvrage est jugé non conforme, les travaux devront être modifiés ou repris;

- 10° Demander l'assistance d'un corps policier, lorsque des conditions particulières ou l'urgence de la situation le requièrent. Tout agent ou représentant dudit corps policier peut alors, aux fins de porter plainte, exiger d'un contrevenant qu'il s'identifie, en fournissant son nom et son adresse et qu'il en fournisse la preuve sur demande;
- 11° Porter plainte à la cour municipale, pour et au nom de la municipalité, pour toute infraction relative aux règlements d'urbanisme.

Article 18

Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux

Le propriétaire, l'occupant, le requérant ou l'exécutant de travaux d'un bien meuble ou immeuble a les devoirs suivants :

- 1° Il est tenu de permettre à l'autorité compétente de visiter tout bâtiment, terrain, immeuble ou bien meuble aux fins d'enquête ou de vérification à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou à l'observance des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou résolutions de la municipalité;
- 2° Il doit, avant d'entreprendre tous travaux nécessitant un permis ou un certificat d'autorisation, avoir obtenu, du fonctionnaire désigné, le permis ou certificat d'autorisation requis. Il est interdit d'entreprendre des travaux avant l'émission du permis ou certificat d'autorisation requis;
- 3° Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être satisfaites non seulement au moment de l'émission du permis ou du certificat, mais en tout temps après leur délivrance.
- 4° Toute personne doit respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme, et ce, malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat;
- 5° Il doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construction;

- 6° Fournir au fonctionnaire désigné, un certificat de localisation dès la levée de fondations et avant leur remblaiement.
- 7° Exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les présentes exigences et faire parvenir au fonctionnaire désigné, copies de tous les rapports d'essais et d'inspections;
- 8° Aviser par écrit, le Service de l'urbanisme dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux décrits au permis ou certificat;
- 9° Soumettre à la demande du fonctionnaire désigné, un plan indiquant le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment, préparé et signé par un arpenteur-géomètre;
- 10° Le propriétaire à l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle de l'ordre, ou en fonction de la Loi qui régit leur champ professionnel respectif;
- 11° Enlever les grues, monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux, et ce, à la fin de ceux-ci. Un permis de construction ou un certificat d'autorisation donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, ces appareils et ouvrages;
- 12° Exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément au permis ou certificat d'autorisation émis et suivant les dispositions des règlements d'urbanisme. L'émission de tel permis ou certificat d'autorisation n'a également pas pour effet de soustraire son détenteur de l'obtention de tout autre permis, certificat ou autorisation quelconque en référence à tous les autres règlements et lois en vigueur qui s'y rapportent;
- 13° Terminer entièrement tous les travaux liés à l'émission d'un permis de construction ou certificat d'autorisation à l'intérieur d'un délai équivalent à la durée de validité dudit permis, à compter de la date d'émission du premier permis de construction ou certificat;

- 14° Faire approuver toute modification apportée aux plans et documents après l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation avant l'exécution des travaux. L'autorité compétente autorise la modification par écrit, si elle est conforme aux dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme. Par ailleurs, cette autorisation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat d'autorisation;
- 15° Informer la municipalité par écrit, advenant la vente d'un immeuble alors que des travaux de construction sont en cours. Un addenda doit alors être apporté au permis de construction dans lequel le nouveau propriétaire s'engage à respecter l'ensemble des clauses et conditions faisant partie intégrante du permis de construction émis par la municipalité au propriétaire ou requérant initial. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée du permis de construction;
- 16° Se conformer à l'ensemble des clauses et conditions contenues dans le permis de construction émis par la municipalité pour un immeuble en construction, lorsqu'une personne prend possession dudit immeuble en cours de construction, en raison d'une faillite ou dation en paiement;
- 17° Afficher tout permis ou certificat d'autorisation, de manière à ce qu'il soit bien en vue, durant toute la durée des travaux ou de l'usage autorisé par le permis ou le certificat.

SECTION II DISPOSITIONS PÉNALES

Article 19 **Contravention et pénalité : dispositions générales**

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions des règlements d'urbanisme constitue une infraction et est passible, outre les frais, des amendes suivantes :

1° Lorsque le contrevenant est une personne physique :

- a) Pour une première infraction, d'une amende de 300 \$ à 1000 \$;
- b) En cas de récidive, d'une amende 600 \$ à 2000 \$.

2° Lorsque le contrevenant est une personne morale :

- a) Pour une première infraction, d'une amende de 1000\$ à 2000\$;
- b) En cas de récidive, d'une amende de 2000\$ à 4000\$.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

Article 20 **Contravention et pénalité : dispositions particulières aux piscines**

Le propriétaire d'une piscine qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions particulières aux piscines des articles 86 à 88 du *Règlement de zonage N°378-2015* constitue une infraction et est passible, outre les frais, des amendes suivantes :

1° Pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ à 700 \$;

2° En cas de récidive, d'une amende de 700 \$ à 1 000 \$.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent

être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

Article 21

Recours

Outre les recours à caractère pénal, la municipalité peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions des règlements d'urbanisme.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS ET AUX CERTIFICATS

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 22 Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat

Les conditions suivantes s'appliquent à toute demande de permis ou de certificat :

- 1° La demande doit être faite en un (1) exemplaire sur les formulaires prescrits par la Municipalité et être déposée au bureau du fonctionnaire désigné;
- 2° La demande doit être accompagnée des plans et documents requis par les règlements d'urbanisme;
- 3° Les frais exigibles à la demande et déterminés au présent règlement ont été payés;
- 4° Si le requérant n'est pas le propriétaire, une procuration doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment par le requérant.

La demande de permis ou de certificat est considérée comme complète lorsque les conditions énoncées au présent article ont été remplies.

Article 23 Dispositions concernant les plans et documents requis

Les plans présentés doivent être réalisés selon les règles de l'art et présenter au minimum, le titre du plan, le nom et coordonnées du concepteur et du requérant, l'échelle du plan, la direction du nord ainsi que la date de réalisation du plan et ses modifications, s'il y a lieu. Ces plans doivent être de qualité suffisante pour assurer la compréhension claire du projet et être remis en format papier.

Selon la nature de la demande, l'inspecteur en bâtiment peut demander au requérant de fournir des renseignements et documents supplémentaires à ceux exigés au présent règlement

s'ils sont pertinents pour vérifier la conformité de la demande aux dispositions applicables des règlements d'urbanisme.

Article 24

Validité du permis ou du certificat émis

Tous les permis ou certificats émis deviennent nuls et sans effet si leur détenteur ne respecte pas les dispositions relatives aux règlements d'urbanisme ou s'ils ont été émis sous de fausses représentations ou informations.

Toute modification par rapport à des actes, travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou un certificat, rend tel permis ou certificat nul et sans effet, sauf si les modifications effectuées n'ont été préalablement approuvées avant leur exécution par l'inspecteur en bâtiment, et ce, en conformité avec les dispositions des règlements d'urbanisme applicables.

Aucun permis ou certificat qui viendrait en conflit avec l'une des quelconques dispositions du présent règlement ne peut être délivré. Est annulable tout permis ou certificat en contradiction avec le présent règlement.

Dans tous les cas de nullité de permis ou certificat, aucun remboursement n'est accordé.

Article 25

Durée du permis ou du certificat

Un permis ou un certificat peut être renouvelé une seule fois pour la même durée que celle accordée lors de l'émission à l'exception du permis de construction qui peut être renouvelé une période maximale de six (6) mois.

Pour se prévaloir de la possibilité de renouvellement, le requérant doit faire une demande par écrit au fonctionnaire désigné 30 jours suivant l'expiration du délai et indiquant l'objet de la demande, les travaux visés ainsi que les raisons de la demande.

Aucun frais n'est applicable au renouvellement d'un permis ou d'un certificat d'autorisation.

Article 26

Délai pour l'émission du permis ou du certificat

Lorsque la demande est conforme aux dispositions du présent règlement et sauf s'il est autrement spécifié ailleurs dans ce règlement, le permis ou certificat doit être émis dans un délai de 30 jours à partir de la date de réception de la demande complète par le fonctionnaire désigné.

Article 27

Effet de l'émission du permis ou du certificat

L'émission du permis ou du certificat permet au requérant de procéder aux seules opérations qui y sont mentionnées dans le respect de toutes les dispositions des règlements applicables.

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION I LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 28 Nécessité d’obtenir un permis de lotissement

Nul ne peut procéder à une opération cadastrale, que le projet ou plan contienne ou non des rues, sans obtenir au préalable un permis de lotissement conformément aux dispositions du présent règlement.

SECTION II PRÉSENTATION D’UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Article 29 Contenu de la demande de permis de lotissement

Une demande de permis de lotissement doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l’établissement de la conformité de l’intervention projetée aux règlements d’urbanisme) :

- 1° Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
- 2° L’identification et les coordonnées complètes de tous les professionnels et intervenants dans le projet visé ;
- 3° L’usage actuel de l’immeuble ou de la partie de l’immeuble, ainsi que l’usage visé par la demande ;
- 4° Un plan de l’opération cadastrale projetée, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, comprenant, de façon non limitative, les éléments suivants (échelle minimale de 1/1000) :
 - a) Date, numéro de la minute, indication du nord;
 - b) L’identification cadastrale du ou des lots visés par l’opération cadastrale ainsi que ses limites, ses dimensions et sa superficie ;

- c) L'indication cadastrale du ou des lots visés par l'opération cadastrale avant le dépôt de la rénovation cadastrale;
- d) L'identification cadastrale des lots voisins, ainsi que leurs limites ;
- e) Le tracé et l'emprise, existants ou projetés, des rues, des accès véhiculaires, des ouvrages, des voies ferrées et des infrastructures;
- f) Les renseignements techniques (pente de la rue, raccordement, etc.) de la rue ;
- g) Les servitudes et passages existants ou requis ;
- h) Les sentiers ;
- i) Les terrains adjacents qui appartiennent au requérant ou qui reviennent sous sa responsabilité;
- j) Dans le cas où le projet de lotissement est situé à l'intérieur d'un corridor riverain, l'emplacement des cours d'eau et lacs ainsi que la détermination de la ligne naturelle des hautes eaux ;
- k) Le cas échéant, les limites du bassin versant de la prise d'eau potable de la rivière Sainte-Anne;
- l) Le cas échéant, la zone inondable ;
- m) Le cas échéant, l'implantation des constructions existantes sur le ou les lots faisant l'objet de la demande, réalisé dans les 5 années antérieures à la demande de permis, ainsi que les distances entre ces constructions et les lignes de lot ;
- n) Le relevé topographique et les pentes moyennes;
- o) Les caractéristiques naturelles du site (milieux humides, arbres, etc.) régies par les règlements d'urbanisme et qui peuvent influencer l'opération cadastrale ;

- p) Le cas échéant, l'emplacement des terrains à céder dans le cadre d'une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels;
- q) Le cas échéant, les zones exposées aux glissements de terrain et les zones de fortes pentes;
- r) Le cas échéant, l'identification de la zone agricole provinciale.

5° Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation la conformité de la demande.

Deux copies du plan sont requises pour toutes opérations cadastrales.

Article 30

Contenu supplémentaire aux projets de lotissement qui comprennent l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante.

En plus des plans et documents requis à l'article 29 du présent règlement, une demande de permis de lotissement pour tout projet de développement résidentiel de cinq (5) lots et plus qui comprend l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante doit comprendre les informations suivantes :

- 1° Le plan d'ensemble doit être préparé par un professionnel en la matière et comprendre de façon non limitative, les informations suivantes :
 - a) Toutes les coordonnées du promoteur (nom, adresse, numéro de téléphone, numéro de télécopieur, courriel, etc.);
 - b) La localisation des rues prévues (numéro de lot, plan préliminaire, etc.);
 - c) La description sommaire des travaux projetés;
 - d) Une estimation préliminaire et globale des coûts du projet;

- e) Le nombre et le type des constructions prévues dans le développement, selon les phases de développement, s'il y a lieu;
- f) Les dates probables de début et de fin des travaux projetés;
- g) La classification, la largeur des rues projetées et le rayon des courbes et des intersections ;
- h) La localisation, l'identification et la dimension des sentiers de piéton, pistes cyclables, de VTT ou de motoneige, le cas échéant ;
- i) La localisation d'un site archéologique de bâtiments patrimoniaux ou de panorama d'intérêt ;
- j) La localisation et l'identification des structures, des équipements ou des infrastructures de nature publique, s'il y a lieu ;
- k) L'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains du projet à maintenir à l'état naturel ou à des fins de conservation ou à reboiser, le cas échéant.

Suite à l'approbation du plan d'ensemble, un plan directeur d'infrastructures pour l'ensemble du développement projeté et pour chaque phase à réaliser, ainsi que les plans et devis doivent être déposés au fonctionnaire désigné préalablement à l'approbation de tout projet de lotissement comprenant l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante.

Pour la réalisation des plans et devis nécessaires visant à implanter les services publics ainsi que pour la surveillance et le contrôle qualitatif des matériaux, la Municipalité peut désigner la firme d'ingénieurs de son choix. Les plans et devis doivent être signés et scellés par un ingénieur. Ils doivent également être approuvés par la Municipalité et les ministères concernés conformément aux règlements en vigueur.

Article 31

Contenu supplémentaire pour un projet tous projets d'ensemble ou intégrés de développement résidentiel de plus de cinq (5) logements situés hors du périmètre d'urbanisation régional

En plus des plans et documents requis à l'article 29 du présent règlement, une demande de permis de lotissement pour tous projets d'ensemble ou intégrés de développement résidentiel de plus de cinq (5) logements situés hors du périmètre d'urbanisation régional qui fera ou non l'objet d'une déclaration de copropriété divise en vertu des articles 1038 et suivants du *Code civil du Québec* doit comprendre les informations suivantes :

- 1° Un plan exécuté à une échelle d'au moins 1:1000 montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (utilisation du sol, réseau routier, limite municipale à proximité, etc.) ;
- 2° Un plan d'ensemble, exécuté par un professionnel en la matière, de l'ensemble de la propriété concernée et comportant les informations suivantes :
 - a) Les réseaux d'utilité publique (aqueduc, égout, gaz, câble, électricité, etc.) sur le site du projet;
 - b) L'implantation des constructions existantes et/ou projetées, s'il y a lieu;
 - c) Le tracé et l'emprise de l'allée d'accès principale et des allées de circulation proposées ou déjà acceptées;
 - d) Les servitudes et les droits de passage existants et projetés;
 - e) La nature de tout usage projeté.
 - f) Un aperçu des bâtiments et des constructions projetées incluant :
 - i. Des esquisses architecturales;
 - ii. L'usage projeté de chacun des bâtiments, leur nombre d'étages et leur structure.

- iii. Les marges avant, latérales et arrière, l'alignement des constructions, la distance entre les bâtiments;
 - g) L'aménagement du terrain incluant :
 - i. Les plantations et les aires engazonnées;
 - ii. Le stationnement, les allées d'accès routier et piétonnier ;
 - iii. Les clôtures, murets ou murs de soutènement ;
 - iv. Les aires d'agrément, les aires de séjour, les quais, les aires de jeu pour enfants ; (valider avec zonage)
 - v. Les aires devant être conservées à l'état naturel en vertu du Règlement de zonage en vigueur ; (valider avec zonage)
 - vi. Tout équipement nécessaire à la rétention des eaux pluviales tels que citerne, jardin de pluie, puits percolant ou réservoir souterrain devant être aménagé ou installé en vertu du Règlement de zonage en vigueur ;
 - vii. Toute autre information pouvant être cartographiée ou illustrée et qui est exigée pour un projet d'ensemble en vertu du Règlement de zonage en vigueur
- 3° Le cas échéant, le dépôt d'une étude de caractérisation du milieu forestier et d'une prescription sylvicole avant l'approbation par la municipalité du plan projet de lotissement ;
- 4° La signature d'une entente avec le promoteur responsable de la réalisation des travaux identifiant les superficies forestières à maintenir ou à reboiser par terrain et pour l'ensemble du projet de développement.

Article 32

Contenu supplémentaire pour un cadastre vertical

En plus des plans et documents requis à l'article 29 du présent règlement, les documents suivants doivent être fournis par le requérant lors d'une demande de permis de lotissement pour un plan-projet de cadastre vertical d'un bâtiment :

- 1° Un certificat de localisation du bâtiment;
- 2° La délimitation, les dimensions et l'identification des lots projetés;
- 3° La délimitation, les dimensions et l'identification des lots de terrain où est situé le bâtiment;
- 4° Une copie du contrat type des espaces du bâtiment.

Article 33

Contenu supplémentaire pour un projet intégré

En plus des plans et documents requis à l'article 29 du présent règlement, un plan d'ensemble doit être déposé par le requérant lors d'une demande de permis de lotissement. Le plan d'ensemble doit comprendre les informations suivantes :

- 1° Le lotissement, incluant les parties privatives et communes;
- 2° La densité;
- 3° Les usages principaux et accessoires;
- 4° L'implantation des bâtiments principaux et accessoires;
- 5° La description des espaces communs et leur aménagement;
- 6° La localisation des aires de stationnement et des allées d'accès véhiculaires privées;
- 7° Les marges, le COS et le CES;
- 8° Les phases de développement, s'il y a lieu.

Article 34

Contenu supplémentaire pour un terrain contaminé

En plus des plans et documents requis à l'article 29 du présent règlement, les documents suivants doivent être fournis par le

requérant lors d'une demande de permis de lotissement dans le cas d'un terrain contaminé :

- 1° Obtenir du requérant, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité de Saint-Joachim en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation.

Article 35

Contenu supplémentaire pour une opération cadastrale située en bordure d'une zone affectée par le bruit routier

En plus des plans et documents requis à l'article 29 du présent règlement, les plans et documents suivants sont nécessaires à toute demande portant sur tout nouveau projet de développement résidentiel et tout nouvel usage public sensible ou récréatif situé dans les zones affectées par le bruit routier en vertu des articles 306 et 307 du Règlement de zonage en vigueur et pour lequel des mesures d'atténuation du bruit sont nécessaires:

- 1° Une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel en la matière et comprenant une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone;
- 2° Un document décrivant les mesures d'atténuation prévues pour réduire le niveau sonore à un niveau inférieur ou égal à 55 dBA sur une période de 24 heures dans les aires de vie. Les recommandations portent notamment sur :
 - a) Les matériaux et méthodes de construction du bâtiment ;
 - b) La forme du lotissement réalisé de manière à restreindre la superficie du terrain exposé ;
 - c) L'implantation du bâtiment planifiée de façon à diminuer la diffusion du bruit routier ;

- d) La présence d'équipements mécaniques et d'appareils dégageant du bruit élevé est minimisée afin de ne pas augmenter le niveau de bruit ;
- e) L'aménagement extérieur qui introduit des mesures d'atténuation au bruit (zones tampons, distances séparatrices, plantations, écrans, murs, etc.).

Lorsque ces documents sont approuvés par la Municipalité, le requérant doit fournir les documents suivants :

- 1° Les plans et devis d'exécution des ouvrages d'atténuation prévus, préparés par un professionnel en la matière;
- 2° Un engagement écrit du requérant de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis.

Lorsque des ouvrages d'atténuation sont nécessaires, le permis de construction ou de lotissement pourra être délivré à la suite de la réalisation des ouvrages et de leurs approbations par la municipalité.

Article 36

Contenu supplémentaire pour une opération cadastrale située en bordure de la Route 138

En plus des plans et documents requis à l'article 29 du présent règlement, une demande de lotissement visant un terrain situé en bordure de la Route 138 doit être accompagnée de l'autorisation ou du permis d'accès émis par le ministère des Transports du Québec, lorsqu'il est requis en vertu de la Loi sur la voirie (chapitre V-8)

Article 37

Contenu supplémentaire pour certaines interventions situées dans une zone exposée aux glissements de terrain et de fortes pentes

En plus des plans et documents requis à l'article 29 du présent règlement, lorsqu'une demande vise les interventions interdites dans une zone exposée aux glissements de terrain prévus au «*Règlement de zonage*» en vigueur, le requérant doit fournir une étude géotechnique qui respecte les spécifications suivantes :

- 1° Être réalisée par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et possédant une compétence particulière en la matière;
- 2° L'étude doit avoir été effectuée après l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 3° L'étude doit répondre aux exigences établies à *l'annexe 2- Critère de l'expertise géotechnique selon le type de famille* du présent règlement;
- 4° Avoir été produite à l'intérieur d'un délai de cinq (5) ans précédant la date de la demande de permis.

Nonobstant le précédent paragraphe, ce délai est ramené à un an en présence d'un cours d'eau sur un site localisé à l'intérieur des limites d'une zone exposées aux glissements de terrain, et lorsque dans l'expertise, des recommandations de travaux sont énoncées afin d'assurer la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

De plus, le délai d'un an est ramené à cinq (5) ans si tous les travaux recommandés (mesures de protection) spécialement pour l'intervention visée par la demande de permis ont été réalisés dans les 12 mois de la présentation de cette expertise.

Article 38

Contenu supplémentaire concernant les interventions humaines dans le bassin versant de la prise d'eau potable de la rivière Sainte-Anne

En plus des plans et documents requis à l'article 29 du présent règlement, une demande de lotissement pour un projet de développement immobilier dans le bassin versant de la prise d'eau potable de la rivière Sainte-Anne doit être accompagnée d'un plan présentant l'inventaire du réseau hydrographique et préparé par un professionnel compétent en la matière.

Article 39

Contenu supplémentaire dans le cadre d'un privilège au lotissement

En plus des plans et documents requis à l'article 29 du présent règlement, une demande de lotissement réalisée dans le cadre d'un privilège au lotissement visé par le *Règlement de lotissement* doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° Une copie du ou des actes publiés décrivant les tenants et aboutissants du terrain à la date de référence énoncée au *Règlement de lotissement*, incluant l'index aux immeubles;
- 2° Un plan de localisation des bâtiments principaux existants (certificat de localisation signé par un arpenteur-géomètre).

SECTION III

CONDITIONS DE DÉLIVRANCE

Article 40

Condition de délivrance du permis de lotissement

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de lotissement si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° La demande est conforme aux dispositions du «Règlement de lotissement» et le cas échéant, au «Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux» ou tout autre règlement d'urbanisme applicable;
- 2° S'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L.R.Q., c. A-19.1 ;
- 3° Le cas échéant, avoir obtenu préalablement toutes les autorisations nécessaires du ministère de Développement durable, Environnement et de Lutte contre les changements climatiques;
- 4° La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés;
- 5° Le montant découlant de la contribution aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels a été acquitté ou, le cas échéant, la cession de terrain ou une combinaison des deux a été réalisée, selon les dispositions du «*Règlement de lotissement*» ;
- 6° Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard du terrain visé par la demande ont été acquittées;
- 7° La demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ;
- 8° Le cas échéant, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la Municipalité l'assiette d'une voie de circulation ou tout autre terrain a été signé ;

- 9° Dans le cas d'un projet domiciliaire comprenant une rue perpendiculaire à une route sous juridiction du ministère des Transports du Québec (MTQ), ou comprenant des lots ayant un accès direct à une route sous juridiction du MTQ, ce dernier a donné un avis qui n'est pas défavorable au projet.
- 10° Dans le cas d'une demande de permis visant un terrain localisé près du secteur à risque de glissement de terrain l'inclusion dans le permis des conditions d'émission citées à l'article 37 du présent règlement.

SECTION IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Article 41 Invalidité du permis de lotissement

Un permis de lotissement devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1° Le plan relatif à l'opération cadastrale n'est pas déposé auprès du ministère responsable du cadastre dans les 6 mois qui suivent la date d'émission du permis de lotissement;
- 2° Le plan relatif à l'opération cadastrale déposé auprès du ministère responsable du cadastre n'est pas conforme au plan de la demande de permis de lotissement;
- 3° Une modification a été apportée au plan et à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné;
- 4° Le permis de lotissement a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés.
- 5° Le lotissement n'est pas conforme à l'une ou l'autre ou plusieurs des dispositions applicables des règlements d'urbanisme en vigueur.

Le permis de lotissement d'un développement doit être délivré par phase de développement au gré de la réalisation du projet de développement. Dans ces cas, si le promoteur désire continuer le développement ou les travaux de voirie (construction de chemins), il doit se pourvoir d'un nouveau permis, et ce, aux conditions prévues au règlement de lotissement en vigueur au moment de la nouvelle demande.

Dans tous les cas de nullité de permis ou certificat, aucun remboursement n'est accordé.

Article 42 Effet de l'émission du permis de lotissement

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour la Municipalité de Saint-Joachim de délivrer un permis de construction ou un certificat d'autorisation.

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Municipalité une obligation d'accepter la cession de rues et voies proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir les services publics.

Le permis n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation des services d'aqueduc et d'égout.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 43 Nécessité d'obtenir un permis de construction

Sur l'ensemble du territoire, nul ne peut procéder à l'une des interventions suivantes sans obtenir au préalable un permis de construction conformément aux dispositions du présent règlement :

- 1° La construction d'un bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement, la reconstruction, la modification ou la transformation, l'installation ou l'ajout d'un bâtiment principal;

SECTION II PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Article 44 Contenu de la demande de permis de construction

Une demande de permis de construction doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'établissement de la conformité de l'intervention projetée aux règlements d'urbanisme) :

- 1° Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
- 2° L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage et des constructions visés par la demande ;
- 3° L'identification et les coordonnées complètes de tous professionnels et intervenants dans le projet visé ;
- 4° L'identification et les coordonnées complètes de l'entrepreneur, incluant le numéro de la licence de l'entrepreneur émise par la Régie du bâtiment du Québec;

- 5° Les renseignements requis dans le cadre de la déclaration obligatoire de tous permis de construction à la Régie du bâtiment du Québec ;
- 6° Un plan d'implantation (à l'échelle de références) de la construction projetée. Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal ou d'un agrandissement d'un bâtiment principal, un certificat d'implantation, signé par un arpenteur-géomètre, est requis.

Dans les autres cas et lors d'un doute évident sur l'implantation, le fonctionnaire désigné peut exiger du propriétaire de fournir une expertise.

Dans tous les cas, le plan d'implantation doit contenir les informations suivantes :

- a) La dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
- b) La localisation des servitudes municipales ou autres;
- c) La localisation des lignes de rue et leur identification;
- d) Les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
- e) L'identification et la localisation de toute construction existante;
- f) La localisation et les dimensions de la construction projetée sur le terrain;
- g) Tout élément naturel (topographie, cours d'eau, lac, etc.) ou occupation du sol dont la distance est réglementée ;
- h) Les courbes de niveau aux deux mètres (2 m);
- i) L'identification de toutes pentes supérieures à vingt-cinq pour cent (25 %) ainsi que le dénivelé vertical en mètres (m);

- j) L'identification de toutes pentes inférieures à vingt-cinq pour cent (25 %) ainsi que le dénivelé vertical en mètres (m);
 - k) L'identification des talus (haut et bas de talus) ainsi que leur pente et le dénivelé vertical en mètres (m);
 - l) La pente moyenne du terrain;
 - m) Les aires de déboisement;
 - n) Les aires de remaniement du sol (remblai et déblai). Un plan projet d'implantation à l'échelle approximative de 1/500 indiquant :
 - i. La dimension du terrain, la localisation projetée des constructions, bâtiments ou ouvrages, incluant leurs dimensions, les marges d'implantation, les distances prescrites ainsi que tout élément, actuel ou projeté, susceptible d'affecter la construction, notamment : les servitudes, passages, sentiers, infrastructures, lignes de transmission électrique, les systèmes autonomes de traitement des eaux usées, les ouvrages de captage des eaux souterraines, le réseau hydrique (lac, cours d'eau, milieu humide) et la ligne des hautes eaux, les limites du bassin versant de prise d'eau potable de la rivière Sainte-Anne, la zone inondable, etc.;
 - o) Lorsque la superficie et les dimensions du terrain et l'implantation projetée sont telles qu'il y a un risque d'empiètement dans les marges ou la rive, un plan d'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre.
- 7° Dans le cas d'un agrandissement, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. À défaut d'avoir le certificat de localisation, un plan d'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre;
- 8° Les plans du bâtiment (échelle maximale de 1/50) et la description des travaux envisagés, incluant les plans,

élévations, coupes, profils (de tous les étages et façades), les matériaux de parement extérieur, précisant les normes applicables en vertu des règlements d'urbanisme.

Lorsque requis en vertu de la Loi sur le bâtiment, L.R.Q., c. B-1.1, la Loi sur les architectes, L.R.Q., c. A-21, la Loi sur les ingénieurs, L.R.Q., c. I-9, ou toutes autres lois désignant un professionnel pour la réalisation des plans, les plans et documents doivent être signés et scellés par ce professionnel. Deux copies des plans doivent être déposées à la Municipalité.

- 9° Les plans devront indiquer la localisation des aires de stationnement (allée de circulation et cases de stationnement), des entrées charretières, des allées véhiculaires et des espaces de chargement et de déchargement ;
- 10° L'emplacement, la hauteur et les matériaux utilisés des clôtures, haies, murets et murs de soutènement accompagné des plans et précisions suivantes :
- 11° L'emplacement et le détail des systèmes d'éclairage extérieur ;
- 12° L'emplacement des espaces à déchets et à matières recyclables ;
- 13° Les niveaux d'excavation et le détail des opérations de remblais et de déblais ;
- 14° Le nombre de chambres à coucher existantes et projetées ;
- 15° L'emplacement des arbres à conserver et les arbres à planter. Le cas échéant, le requérant doit fournir les raisons justifiant leur abattage ;
- 16° Dans le cas d'un usage autre que l'habitation, un plan d'aménagement paysager ;
- 17° L'évaluation du coût total des travaux ;
- 18° L'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux) ;

19° Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la conformité de la demande;

20° Une simulation visuelle pour un bâtiment d'une hauteur supérieure à 8 mètres ou dont la typologie se démarque de celle existante située dans un bassin visuel rapproché et/ou intermédiaire du Fleuve tel que précisé à l'annexe 8 du *Règlement de zonage* en vigueur.

Article 45

Contenu supplémentaire pour la construction d'un bâtiment ayant un toit végétalisé

En plus des plans et documents requis à l'article 44 du présent règlement, les documents suivants doivent être fournis par le requérant pour la construction d'un bâtiment ayant un toit végétalisé:

1° Les plans à l'échelle de la construction doivent être signés par un professionnel compétent en la matière.

Article 46

Contenu supplémentaire pour une demande de permis de construction sur un site d'intérêt archéologique

En plus des plans et documents requis à l'article 44 du présent règlement, les documents suivants doivent être fournis par le requérant dans le cas d'une demande de permis de construction sur un site archéologique connu et établi ou dans son rayon de protection de 15 mètres:

1° Pour les projets résidentiels qui incluent un site archéologique ou son rayon de protection (en tout ou en partie), exiger un inventaire archéologique réalisé par un archéologue lors de la demande de permis.

De plus, pour tout projet individuel, la municipalité informe les propriétaires, lors de la demande de permis, de l'obligation d'aviser le ministre de la Culture et des Communications lors de la découverte d'un bien ou d'un site archéologique.

Article 47

Contenu supplémentaire pour l'établissement des distances séparatrices

La municipalité peut exiger, à tout demandeur de permis de construction en zone agricole, les informations requises pour l'établissement des distances séparatrices.

Cette demande vise les établissements d'élevage ainsi que toute nouvelle construction ou tout agrandissement d'une construction destinée à un usage non agricole.

Le cas échéant, en plus des plans et documents requis à l'article 44 du présent règlement, les plans et documents suivants doivent être fournis par le requérant afin d'établir les distances séparatrices:

- 1° Un plan à l'échelle, réalisé par un arpenteur-géomètre indiquant les distances entre la construction projetée ou agrandie et les autres constructions agricoles ou non agricoles (selon le cas) du voisinage qui tiennent compte des modalités suivantes :
 - a) L'application de la distance séparatrice à respecter entre, d'une part, l'installation d'élevage et le lieu d'entreposage des fumiers et, d'autre part, un bâtiment non agricole doit être calculée en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des constructions considérées, à l'exception des galeries, perrons, avant-toits, patios, terrasses, cheminées et rampes d'accès;
 - b) Lorsque les distances s'appliquent par rapport à une maison d'habitation, les constructions non habitables et les usages autorisés dans les cours et les marges de cet usage sont exclus du calcul des distances séparatrices;
 - c) Dans le cas d'un immeuble protégé, les distances s'appliquent par rapport au terrain ou aux bâtiments, selon le type d'immeuble considéré. Pour les terrains de camping et de golf, les distances séparatrices s'appliquent aux limites de l'espace occupé par un tel usage;
 - d) Tenir compte de la réalité du territoire des municipalités voisines pour l'application des distances séparatrices. La présence d'une unité d'élevage, d'une maison d'habitation, d'un immeuble protégé et d'un périmètre d'urbanisation, d'une source d'eau potable municipale ou communautaire situés sur le

territoire d'une municipalité voisine doit être prise en compte dans le calcul des distances séparatrices.

- e) Ne pas tenir compte, dans le calcul des distances séparatrices, de la résidence du producteur sur lequel est implantée la construction ni d'une résidence construite en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec.
- f) Effectuer les calculs sur la base des informations se rapportant à la situation qui prévaut au moment de la demande de permis;
- g) Référer aux dispositions contenues aux articles 286 à 292 du *Règlement de zonage en vigueur* relativement au calcul des distances séparatrices;
- h) Le nombre d'unités animales actuelle et projeté.

Article 48

Contenu supplémentaire pour un terrain contaminé

En plus des plans et documents requis à l'article 44 du présent règlement, les documents suivants doivent être fournis par le requérant dans le cas d'un terrain contaminé :

- 1° Obtenir du requérant, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité de Saint-Joachim en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation.

Article 49

Contenu supplémentaire pour un permis de construction situé en bordure d'une zone affectée par le bruit routier

En plus des plans et document requis à l'article 44 du présent règlement, les plans et documents suivants sont nécessaires à toute demande portant sur tout nouveau projet de

développement résidentiel et tout nouvel usage public sensible ou récréatif situé dans les zones affectées par le bruit routier en vertu des articles 307 et 308 du *Règlement de zonage* en vigueur et pour lequel des mesures d'atténuation du bruit sont nécessaires:

- 1° Une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel en la matière et comprenant une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone;
- 2° Un document décrivant les mesures d'atténuation prévues pour réduire le niveau sonore à un niveau inférieur ou égal à 55 dBA sur une période de 24 heures dans les aires de vie. Les recommandations portent notamment sur :
 - i) Les matériaux et méthodes de construction du bâtiment ;
 - j) La forme du lotissement réalisé de manière à restreindre la superficie du terrain exposé ;
 - k) L'implantation du bâtiment planifiée de façon à diminuer la diffusion du bruit routier ;
 - l) La présence d'équipements mécaniques et d'appareils dégageant du bruit élevé est minimisée afin de ne pas augmenter le niveau de bruit ;
 - m) L'aménagement extérieur qui introduit des mesures d'atténuation au bruit (zones tampons, distances séparatrices, plantations, écrans, murs, etc.).

Lorsque ces documents sont approuvés par la Municipalité, le requérant doit fournir les documents suivants :

- 3° Les plans et devis d'exécution des ouvrages d'atténuation prévus, préparés par un professionnel en la matière;
- 4° Un engagement écrit du requérant de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis.

Lorsque des ouvrages d'atténuation sont nécessaires, le permis de construction ou de lotissement pourra être délivré à la suite

niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré qu'aucun remblai illégal n'a été effectué sur le terrain depuis l'entrée en vigueur du présent règlement ou de tout autre règlement ou Loi rendant tels travaux illégaux.

Article 52

Contenu supplémentaire pour une construction dans une zone exposée aux glissements de terrain ou de fortes pentes

En plus des plans et documents requis à l'article 44 du présent règlement, lorsqu'une demande vise les interventions interdites dans une zone exposées aux glissements de terrain prévus au «Règlement de zonage» en vigueur, le requérant doit fournir une étude géotechnique qui respecte les spécifications suivantes:

- 1° Être réalisée par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et possédant une compétence particulière en la matière;
- 2° L'étude doit avoir été effectuée après l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 3° L'étude doit répondre aux exigences établies à *l'annexe 2-Critère de l'expertise géotechnique selon le type de famille* du présent règlement;
- 4° Avoir été produite à l'intérieur d'un délai de cinq (5) ans précédant la date de la demande de permis.

Nonobstant le précédent paragraphe, ce délai est ramené à un an en présence d'un cours d'eau sur un site localisé à l'intérieur des limites d'une zone exposées aux glissements de terrain, et lorsque dans l'expertise, des recommandations de travaux sont énoncées afin d'assurer la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

De plus, le délai d'un an est ramené à cinq (5) ans si tous les travaux recommandés (mesures de protection) spécialement pour l'intervention visée par la demande ont été réalisés dans les 12 mois de la présentation de cette expertise.

Article 53

Contenu supplémentaire pour un camping

En plus des plans et documents requis à l'article 44 du présent règlement, les plans et documents suivants doivent être déposés

lors d'une demande de permis de construction pour un camping aménagé, semi-aménagé ou rustique :

- 1° Un plan d'aménagement, qui porte minimalement sur les dispositions prévoyant une bande de protection végétale entre toute route et le terrain de camping, des marges de recul entre les limites des lots avoisinants, la disposition des aires de camping, la densité d'occupation au sol, un plan des bâtiments s'harmonisant avec le milieu avoisinant, etc. ;
- 2° Un échéancier des travaux.

SECTION III

CONDITIONS DE DÉLIVRANCE

Article 54

Conditions de délivrance du permis de construction

Le fonctionnaire désigné délivre un permis de construction si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° La demande est conforme aux dispositions contenues aux règlements d'urbanisme en vigueur;
- 2° S'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du Conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L.R.Q., c. A-19.1 ;
- 3° La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés ;
- 4° La demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement;
- 5° Le montant découlant de la contribution aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels a été acquitté ou, le cas échéant, la cession de terrain ou une combinaison des deux a été réalisée, selon l'article 27 du *Règlement de lotissement en vigueur* ;
- 6° Une copie de l'autorisation du ministère des Transports du Québec exigé à l'article 149 du *Règlement de zonage en vigueur* pour une nouvelle construction nécessitant un d'accès donnant sur la route 138;
- 7° Une copie de l'autorisation de la Commission sur la protection du territoire et des activités agricoles pour une nouvelle construction, s'il y a lieu.

SECTION IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Article 55 Invalidité du permis de construction

Le permis de construction devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1° Les travaux n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au permis de construction ;
- 2° Une modification a été apportée au plan et à la demande de permis sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;
- 3° Le permis de construction a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;
- 4° Tout permis devient nul et non avenue si les travaux ne sont pas commencés dans les 6 mois suivant l'émission du permis. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis doit être faite et le nouveau permis sera délivré si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées ;
- 5° Le cas échéant, les conditions émises par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) ou le ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCC), ne sont pas respectées;
- 6° Tout permis devient nul et non avenue si les travaux sont interrompus durant une période de plus de 12 mois. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis doit être faite et le nouveau permis sera délivré si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées.

Dans tous les cas de nullité de permis ou certificat, aucun remboursement n'est accordé.

Article 56 Durée du permis de construction

Un permis de construction accorde à son titulaire le délai prescrit au tableau du présent article pour procéder aux interventions ou aux travaux qui y sont décrits.

Interventions visés	Délai maximale pour procéder aux interventions (fin des travaux)
Nouveau bâtiment principal	12 mois
Agrandissement d'un bâtiment principal	12 mois
Reconstruction d'un bâtiment principal	12 mois

Article 57

Dépôt d'un certificat de localisation

Dans les 3 mois suivant la fin de la construction, de l'agrandissement ou de la reconstruction d'un bâtiment principal, d'un garage privé attenant, le requérant doit déposer auprès du fonctionnaire désigné, un certificat de localisation (version originale), préparé par un arpenteur-géomètre.

Le présent article ne s'applique pas lorsque la superficie d'implantation au sol du bâtiment n'est pas modifiée.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 58 Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation

Sur l'ensemble du territoire, nul ne peut procéder à l'une des interventions suivantes sans obtenir au préalable un certificat d'autorisation conformément aux dispositions du présent règlement :

- 1° Le changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble (avec ou sans transformation) ;
- 2° Le déplacement d'un bâtiment principal ;
- 3° La démolition d'un bâtiment ;
- 4° La rénovation d'un bâtiment principal ;
- 5° La construction, la rénovation, l'agrandissement, la reconstruction d'un bâtiment accessoire ;
- 6° La construction, la rénovation, l'agrandissement, la reconstruction d'une construction accessoire ;
- 7° La construction, l'installation ou le remplacement d'une piscine ou d'un spa, sauf pour la réinstallation d'une piscine démontable si le requérant a obtenu un certificat d'autorisation préalablement (ex. l'année précédente), que la réinstallation est conforme au «*Règlement de zonage*» et qu'elle est réalisée au même endroit et aux mêmes conditions ;
- 8° L'aménagement ou l'agrandissement d'un espace de chargement et de déchargement ;
- 9° L'aménagement ou l'agrandissement d'une allée véhiculaire privée dans le cadre d'un projet intégré ;

- 10° L'installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne, y compris son support, à moins d'une indication contraire au Règlement de zonage ;
- 11° L'abattage d'arbres à moins d'indication contraire au «*Règlement de zonage*» ou lorsque l'abattage est requis pour une intervention autorisée aux règlements d'urbanisme ;
- 12° L'abattage d'arbres dans le cadre d'un prélèvement de matières ligneuses sur une superficie forestière de quatre hectares et plus ;
- 13° Les interventions, ouvrages et travaux effectués sur la rive ou dans le littoral d'un cours d'eau ou d'un lac ou dans un secteur à risque d'inondation ;
- 14° Les ouvrages et travaux dans un milieu humide ;
- 15° Les interventions décrites au *Règlement de zonage en vigueur* situées dans un secteur exposées aux glissements de terrain et à de fortes pentes ;
- 16° Les travaux de remblai et de déblai, autres que ceux nécessaires pour une construction ou un ouvrage autorisés aux règlements d'urbanisme en vigueur ;
- 17° Extraction d'une carrière/sablière/gravière ;
- 18° L'installation, la rénovation, l'agrandissement, le déplacement ou la reconstruction d'un système autonome de traitement des eaux usées ;
- 19° L'installation d'un ouvrage de captage des eaux souterraines ;
- 20° La construction, la rénovation, l'agrandissement ou la reconstruction d'une construction temporaire;
- 21° La construction, installation, déplacement ou modification d'une antenne de télécommunication à titre d'usage principal;
- 22° Un changement dans le type d'élevage et l'augmentation dans le nombre d'unité animale pour un usage agricole.

Article 59

Travaux ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation n'est pas requis dans le cas de rénovations ou travaux mineurs d'entretien normal pourvu que les fondations, la structure intérieure et extérieure ainsi que la superficie de plancher demeurent inchangées.

De manière non limitative, peuvent être considérés comme des rénovations ou travaux mineurs d'entretien normal les travaux suivants :

- a) Le remplacement ou la réparation du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques ou de nature équivalente;
- b) La pose de bouche d'aération ;
- c) Les travaux de peinture, de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit ;
- d) Les travaux de consolidation de la cheminée ;
- e) Les travaux d'isolation et de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée ;
- f) L'installation ou le remplacement des gouttières ;
- g) La réparation des joints du mortier;
- h) La réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon pourvu qu'il ne soit pas agrandi ou modifié (main courante, marches, planchers, etc.) ;
- i) Le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié ;
- j) L'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires ;
- k) L'installation d'un système d'alarme (feu, vol...) ;
- l) La transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. : le changement

du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);

- m) La réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain...) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente ;
- n) L'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle ;
- o) La réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine ;
- p) Le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher;
- q) Les travaux de déblai et de remblai nécessités par la construction des rues ou par l'édification d'un bâtiment avec fondation, ni pour le déblai et le remblai qui auraient pour effet de créer une dénivellation de moins de trente centimètres (30 cm), sauf si localisé en milieu riverain.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement à l'obligation de se conformer aux règlements d'urbanisme et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce notamment lorsque les travaux sont assujettis au «*Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*» (PIIA).

Article 60

Intervention dans les plaines inondables et en milieu riverain ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'autorisation

À l'intérieur d'une plaine inondable ou sur la rive ou le littoral d'un cours d'eau ou d'un lac, sont assujettis à l'obtention d'un permis de construction ou un certificat d'autorisation, toute nouvelle construction, tous travaux (y compris l'excavation) et tout ouvrage à l'exception des éléments suivants :

- 1° Les travaux d'entretien mineurs à une construction ou à un ouvrage existant, se limitant aux travaux de peinture ou à la réparation ou au changement partiel d'une composante

endommagée ou désuète par un élément de même nature et ayant les mêmes dimensions (par exemple : changement d'une porte, de planches d'une galerie, d'une partie d'un garde-corps, etc.);

- 2° Les travaux se limitant à rétablir la couverture végétale des rives dont la réalisation ne requiert pas le recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage, au déblayage, au décapage de la couche de sol arabe ou autres travaux du même genre;
- 3° Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts (L.R.Q., chapitre F-4.1) et à ses règlements;
- 4° Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai dans une plaine inondable.

Article 61

Constructions temporaires ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'autorisation

Malgré l'article 58, aucun certificat n'est exigé à l'égard des constructions temporaires suivantes :

- 1° Un abri d'hiver ;
- 2° Une clôture à neige ;
- 3° Une barrière ou clôture temporaire servant à délimiter les espaces à protéger durant les travaux.
- 4° Les bâtiments temporaires utilisés sur les chantiers de construction; ceux-ci doivent être démolis ou enlevés dans les 30 jours suivants la fin des travaux.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement à l'obligation de se conformer aux règlements d'urbanisme et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

SECTION II PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

Article 62 Contenu d'une demande de certificat d'autorisation

Une demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'établissement de la conformité de l'intervention projetée aux règlements d'urbanisme) :

- 1° Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
- 2° L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage et des constructions visés par la demande ;
- 3° L'identification et les coordonnées complètes de tous professionnels et intervenants dans le projet visé ;
- 4° Un plan projet d'implantation à l'échelle approximative de 1/500 indiquant la dimension du terrain, la localisation projetée des constructions, bâtiments ou ouvrages, incluant leurs dimensions, les marges d'implantation, les distances prescrites ainsi que tout élément, actuel ou projeté, susceptible d'affecter la construction, notamment : les servitudes, passages, sentiers, infrastructures, lignes de transmission électrique, les systèmes autonomes de traitement des eaux usées, les ouvrages de captage des eaux souterraines, le réseau hydrique (lac, cours d'eau, milieu humide) et la ligne des hautes eaux, etc.

Lorsque la superficie et les dimensions du terrain et l'implantation projetée sont telles qu'il y a un risque d'empiètement dans les marges ou la rive, un plan d'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre.
- 5° Dans le cas d'un agrandissement, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre ;
- 6° Les plans du bâtiment (échelle maximale de 1/50) et la description des travaux envisagés, incluant les plans, élévations, coupes, profils (de tous les étages et façades),

les matériaux de parement extérieur, précisant les normes applicables en vertu des règlements d'urbanisme.

Lorsque requis en vertu de la Loi sur le bâtiment, L.R.Q., c. B-1.1, la Loi sur les architectes, L.R.Q., c. A-21, la Loi sur les ingénieurs, L.R.Q., c. I-9, ou toutes autres lois désignant un professionnel pour la réalisation des plans, les plans et documents doivent être signés et scellés par ce professionnel. Deux copies des plans doivent être déposées à la Municipalité.

- 7° Les niveaux d'excavation et le détail des opérations de remblais et de déblais ;
- 8° Le nombre de chambres à coucher existant et projeté;
- 9° L'évaluation du coût total des travaux ;
- 10° L'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux) ;
- 11° L'emplacement des arbres à conserver et les arbres à planter. Le cas échéant, le requérant doit fournir les raisons justifiant leur abattage ;
- 12° Dans le cas d'un usage autre que l'habitation, un plan d'aménagement paysager ;
- 13° Pour tout terrain contigu à la route 138 (sur une profondeur de 100 m), pour toute demande d'autorisation impliquant des modifications à l'aménagement du terrain:
 - a) Le dépôt d'un plan d'ensemble démontrant clairement l'aménagement de la parcelle (localisation des bâtiments, voies d'accès, stationnements, espaces libres et végétalisés, enseignes, aires de chargement et de déchargement, aires d'entreposage, ouvrages d'atténuation du bruit routier, etc.) et la façon dont ces espaces seront délimités est obligatoire, en plus des autres documents nécessaires à l'analyse du dossier (élévation des bâtiments, croquis des enseignes, matériaux, couleurs, etc.).

- 14° Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la conformité de la demande;
- 15° Une simulation visuelle pour un ouvrage ou une construction en hauteur tel qu'une tour de télécommunication, un pylône ou une antenne situé dans un bassin visuel rapproché et/ou intermédiaire du fleuve tel qu'illustré à l'annexe 8 du *Règlement de zonage* en vigueur.

Article 63

Contenu supplémentaire pour le déplacement de tout bâtiment

En plus des plans et documents requis à l'article 62 du présent règlement, les plans et les documents suivants doivent être fournis par le requérant pour le déplacement de tout bâtiment :

- 1° Une copie de la police d'assurance en vigueur d'un montant minimal de 1 000 000 \$ couvrant tout dommage aux biens de la Municipalité et couvrant la Municipalité en cas de recours contre elle découlant de tout dommage à un bien ou de toute blessure à une personne résultant du déplacement;
- 2° Le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et le numéro de licence de l'entrepreneur responsable du déplacement;
- 3° Une copie de toute autorisation requise par tout service public et parapublic et des conditions auxquelles le transport doit être effectué;
- 4° L'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport;
- 5° L'engagement du requérant à niveler et remettre le terrain en bon état de salubrité dans les 30 jours suivant le déplacement de la construction.
- 6° Pour un bâtiment de l'inventaire du patrimoine bâti identifié à l'annexe 5 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural* en vigueur, fournir toute documentation exigée en vertu de ce règlement.

Article 64

Contenu supplémentaire pour la démolition d'un bâtiment

En plus des plans et documents requis à l'article 62 du présent règlement, les plans et documents suivants doivent être fournis par le requérant pour la démolition en tout ou en partie d'un bâtiment:

- 1° Les motifs de la démolition et les moyens techniques pour procéder aux travaux ;
- 2° La localisation de la construction à être démolie;
- 3° Les dimensions extérieures et l'implantation de la construction à démolir;
- 4° Une description des conditions dans lesquelles la démolition est faite;
- 5° La date à laquelle on projette d'entreprendre la démolition et les délais requis pour cette démolition;
- 6° Une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Municipalité de toute responsabilité;
- 7° La preuve que toute entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone et de câblodistribution ou autres pouvant être affectés par les travaux de démolition a été avisée ;
- 8° L'engagement du requérant à remplir toute cavité résultant des travaux de démolition, à niveler et à remettre le terrain en bon état de salubrité dans les 48 heures suivant la fin des travaux de démolition.
- 9° Les moyens utilisés et l'usage projeté du terrain;
- 10° Une photographie de la construction;
- 11° Un engagement écrit du propriétaire s'engageant à niveler le terrain dans les 48 heures de la démolition ;
- 12° Dans le cas d'un bâtiment identifié à l'annexe 5-Inventaire du patrimoine bâti du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural* en vigueur, un rapport d'expert en architecture, en ingénierie et/ou en

patrimoine portant sur l'état général du bâtiment et en particulier de ces composantes structurelles.

Article 65 **Contenu supplémentaire pour une aire de stationnement, de chargement ou de déchargement**

En plus des plans et documents requis à l'article 62 du présent règlement, les plans et documents suivants doivent être fournis par le requérant pour une demande de certificat d'autorisation portant sur une aire de stationnement, de chargement ou de déchargement:

- 1° Un plan d'aménagement à l'échelle, après modification s'il y a lieu, de l'aire de stationnement indiquant :
 - a) La forme, l'emplacement et les divisions de toute case et de toute allée d'accès ou de circulation;
 - b) Le nombre de cases et tout renseignement nécessaire pour l'établir;
 - c) Le dessin et l'emplacement de toute enseigne directionnelle;
 - d) Le dessin et l'emplacement d'une clôture et d'une bordure;
 - e) Toute case de stationnement réservée aux personnes handicapées;
 - f) L'emplacement et le type d'éclairage de l'aire de stationnement;
 - g) Le système de drainage en surface ou de rétention des eaux pluviales, s'il y a lieu.
- 2° Le cas échéant, un plan d'aménagement à l'échelle de l'aire de chargement et de déchargement, après modification s'il y a lieu, incluant le tablier de manœuvre.

Article 66

Contenu supplémentaire dans le cadre d'un prélèvement de matière ligneuse d'une superficie forestière de quatre hectares et plus

Ce contenu supplémentaire ne s'applique pas aux travaux prévus à l'article 203, al.1 du *Règlement de zonage en vigueur*.

En plus de tous plans et documents requis à l'article 62 du présent règlement, le requérant doit déposer un plan d'intervention forestière préparé par un ingénieur forestier pour tout prélèvement de matière ligneuse d'une superficie forestière de quatre hectares et plus.

La demande d'autorisation visant le prélèvement doit être déposée au moins 60 jours avant la date prévue du début des travaux.

À la demande d'autorisation, les plans et documents exigés sont les suivants :

- 1° La représentation cartographique des superficies exploitables, où sont indiquées distinctement les zones de conservation relatives aux :
 - a) Superficies inaccessibles en pente forte;
 - b) Lisières à conserver le long des cours d'eau;
 - c) Lisières qui feront l'objet de récolte;
 - d) Séparateurs de coupe.

- 2° Un tableau des tenants de récolte doit accompagner la carte présentant les superficies des aires de récolte. Une cartographie des éléments suivants :
 - a) Le tracé des chemins forestiers construits et planifiés;
 - b) La détermination des chemins construits à moins de 30 mètres d'un cours d'eau;
 - c) La localisation des traversées de cours d'eau grâce à un croquis des traversées qui illustre, sur une distance de 30 mètres de part et d'autre du cours d'eau, mesurée perpendiculairement, les

distances du cours d'eau, le pourcentage des pentes, la présence de milieux fragiles comme des milieux humides et la délimitation de l'écotone riverain;

- d) La localisation des bancs d'emprunt, le cas échéant.

Lorsque requis par le *Règlement de zonage en vigueur*, un calcul de débit de pointe doit accompagner chaque traversée de cours d'eau permanent.

3° Un rapport d'activité doit être déposé au plus tard dans les six mois suivant la date de fin des travaux de prélèvement. Ce rapport doit comprendre les éléments suivants :

- a) La représentation cartographique des superficies récoltées et mesurées au GPS ou par photo-interprétation, où sont distinctement établies les zones de conservation relatives aux :
 - i. Superficies inaccessibles en pente forte;
 - ii. Lisières le long des cours d'eau;
 - iii. Lisières qui ont fait l'objet de récolte;
 - iv. Séparateurs de coupe.
- b) La représentation cartographique de la voirie forestière et des traversées de cours d'eau construites durant la période de récolte et localisées au GPS, où sont distinctement précisés les chemins construits à l'intérieur de 30 mètres d'un cours d'eau;
- c) La représentation cartographique des bancs d'emprunt ouverts et localisés au GPS;
- d) La représentation cartographique des bancs d'emprunt fermés remis en production et localisés au GPS.

Article 67

Contenu supplémentaire pour un changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble

En plus des plans et documents requis à l'article 62 du présent règlement, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour un changement d'usage, de destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble :

- 1° La date à laquelle l'usage actuel cessera et la date à laquelle le nouvel usage sera réalisé ;
- 2° La description du nouvel usage et de ces activités ;
- 3° Les superficies occupées par ce nouvel usage ;
- 4° Une description des aménagements extérieurs existants, incluant les aires de stationnement et les espaces de chargement et de déchargement, le cas échéant ;
- 5° Le cas échéant, la démonstration que le système autonome de traitement des eaux usées demeure conforme à la réglementation en vigueur;
- 6° Une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder ou faire procéder sur un immeuble n'implique pas de travaux de construction, de rénovation, de réparation, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment.

Article 68

Contenu supplémentaire pour l'extraction d'une carrière/sablière/gravière

En plus des renseignements et documents requis pour un certificat d'autorisation en vertu de l'article 62, un certificat d'autorisation visant l'exploitation ou l'agrandissement ou suite à une modification du certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements climatiques (MDDELCC) pour une carrière, une gravière ou une sablière doit comprendre les informations suivantes :

- 1° Les dimensions et superficies du terrain;
- 2° La localisation des servitudes, des lignes de rues;

- 3° La topographie et le nivellement proposés;
- 4° La localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau et lac localisé sur le terrain à au moins soixante-quinze mètres (75 m) des lignes de lots;
- 5° L'utilisation du sol dans un rayon de 600 mètres en précisant; la localisation des bâtiments résidentiels, récréatifs ou accueillants des usages publics sensibles (définir terminologie dans zonage);
- 6° La localisation des zones tampons;
- 7° Le type de matériaux de remblayage;
- 8° La durée de l'exploitation;
- 9° L'usage du terrain après l'exploitation;
- 10° Les mesures de protection du public et de l'environnement;
- 11° Le certificat d'autorisation délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements climatiques (MDDELCC) ;
- 12° Un plan présentant les mesures envisagées de restauration du sol et de réaménagement du site après utilisation. Ces mesures doivent notamment comprendre les méthodes envisagées dans le but de favoriser le reboisement du site.

Article 69

Contenu supplémentaire pour l'installation d'un ouvrage de captage des eaux souterraines

En plus des plans et documents requis à l'article 62 du présent règlement, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'un ouvrage de captage des eaux souterraines de capacité inférieure à 75 m³/jour et alimentant moins de 20 personnes :

- 1° Un plan-projet d'implantation à l'échelle indiquant:
 - a) Les limites du terrain et sa désignation cadastrale ;
 - b) L'emplacement de l'ouvrage de captage d'eau projetée ;

- c) L'emplacement de tout ouvrage de captage d'eau existant situé sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu ;
 - d) La distance entre l'ouvrage de captage d'eau et les éléments suivants, qu'ils soient situés sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu :
 - e) Un système étanche ou non étanche d'évacuation ou de traitement des eaux usées;
 - f) La ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac et la limite d'un milieu humide;
 - g) Une parcelle de terrain en culture ;
 - h) L'indication de tout autre élément pouvant influencer la localisation ou la construction de l'ouvrage.
 - i) Les distance par rapport à une route, une maison, un bâtiment, une construction;
- 2° Spécifier si l'ouvrage de captage se situe à l'intérieur d'une zone inondable 0-20 ans ou 20-100 ans;
- 3° Spécifier si l'ouvrage de captage se réalise dans une formation rocheuse qui est située à moins de 5 mètres de la surface du sol;
- 4° Spécifier le type d'ouvrage de captage prévu ainsi que les caractéristiques techniques de construction (tubage, diamètre, etc.);

Article 70

Contenu supplémentaire pour un système de traitement autonome des eaux usées

Toute personne qui a l'intention de construire une résidence isolée doit, avant d'en entreprendre les travaux de construction, obtenir un certificat d'autorisation de la municipalité.

Un tel certificat d'autorisation est également requis préalablement à la construction d'une chambre à coucher supplémentaire dans une résidence isolée ou, dans le cas d'un

autre bâtiment, à l'augmentation de la capacité d'exploitation ou d'opération, ou préalablement à la construction, à la rénovation, à la modification, à la reconstruction, au déplacement ou à l'agrandissement d'une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisances ou des eaux ménagères desservant une résidence isolée.

En plus des plans et documents requis à l'article 62, nécessite les plans et documents suivants :

- 1° Une expertise effectuée par une personne qui est membre d'un Ordre professionnel compétent en la matière (ingénieur ou technologue), qui doit garantir qu'il est possible de construire une installation septique conforme aux exigences du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, R-22);
- 2° Le rapport de l'expertise effectuée par une personne membre d'un Ordre professionnel compétent en la matière (ingénieur ou technologue) et déposé par le requérant avec la demande de certificat d'autorisation doit comprendre toutes les informations comprises à l'annexe 6-Fiche d'information (art.4.1) du Règlement de zonage en vigueur;

Article 71

Contenu supplémentaire pour une piscine ou un spa

En plus des plans et documents requis à l'article 62 du présent règlement, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour une piscine ou un spa :

- 1° Un plan d'ensemble à l'échelle de la propriété, démontrant la localisation des installations ainsi que les informations suivantes :
 - a) Les dimensions et la superficie de la piscine;
 - b) Dans le cas d'une piscine hors sol, la hauteur de la paroi ;
 - c) L'implantation de la piscine et sa distance par rapport aux lignes de terrain et aux bâtiments;

- d) L'emplacement, les détails et la hauteur de la clôture interdisant l'accès à la piscine et, le cas échéant, les détails relatifs à tout escalier ou échelle d'accès.
 - e) L'emplacement des équipements liés au fonctionnement de la piscine (filtreur, chauffe-eau, thermopompe, etc.);
 - f) Localisation de la plateforme, terrasse ou patio communiquant avec la piscine;
- 2° Le détail des dispositifs de sécurité qui sont requis par le *Règlement de zonage* ;
- 3° Dans le cas d'un spa, la capacité d'eau en litre.

Article 72

Contenu supplémentaire pour une enseigne

En plus des plans et documents requis à l'article 62 du présent règlement, une demande de certificat d'autorisation visant la construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une enseigne ou d'une antenne de télécommunication, y compris son support, doit être également accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Un plan à l'échelle de l'enseigne, indiquant :
- a) Sa forme, ses dimensions, sa superficie et la hauteur de sa base et de son sommet par rapport au sol;
 - b) Les matériaux utilisés pour la construction;
 - c) Le texte et les autres éléments visuels composant l'enseigne tels dessin, image, logo et autres;
 - d) Le mode d'éclairage;
 - e) Le mode de fixation au bâtiment ou au sol.
- 2° Un plan à l'échelle montrant l'endroit, sur le terrain ou sur le bâtiment, où l'enseigne sera installée et les distances entre chacun des éléments ;
- 3° Toute photographie nécessaire pour montrer ;

- a) L'aspect extérieur de l'immeuble où l'enseigne ou l'antenne est installée;
 - b) Toute enseigne ou antenne existante au moment de la demande.
- 4° Dans le cas d'une enseigne non permanente, les dates d'affichage et, le cas échéant, la date de l'événement affiché.
- 5° Un échéancier de réalisation.

Article 73

Contenu supplémentaire pour le déplacement d'une construction existante dans une zone inondable

En plus des plans et documents requis à l'article 62 du présent règlement, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour déplacer une construction existante dans une zone inondable:

- 1° Un plan d'implantation dûment réalisé et signé par un arpenteur-géomètre, membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec, et comprendre les éléments suivants:
- a) Les limites du terrain;
 - b) La localisation et les cotes d'élévation de l'implantation initiale par rapport à l'implantation projetée.

Article 74

Contenu supplémentaire pour une construction dans une zone exposée aux glissements de terrain ou de fortes pentes

En plus des plans et documents requis à l'article 62 du présent règlement, lorsqu'une demande vise les interventions interdites dans une zone exposées aux glissements de terrain ou de fortes pentes prévus au *Règlement de zonage* en vigueur, le requérant doit fournir une étude géotechnique qui répond aux exigences suivantes:

- 1° Être réalisée par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et possédant une compétence particulière en la matière;

- 2° L'étude doit avoir été effectuée après l'entrée en vigueur du présent *Règlement de zonage* et visant à intégrer les dispositions relatives aux zones exposées aux glissements de terrain;
- 3° L'étude doit répondre aux exigences établies à l'annexe 1- Type de famille d'expertise selon le type d'intervention et sa localisation et à l'annexe 2-Critère de l'expertise géotechnique selon le type de famille du présent règlement;
- 4° Avoir été produite à l'intérieur d'un délai de cinq (5) ans précédant la date de la demande de permis.
- 5° Nonobstant le précédent paragraphe, ce délai est ramené à un an en présence d'un cours d'eau sur un site localisé à l'intérieur des limites d'une zone exposées aux glissements de terrain, et lorsque dans l'expertise, des recommandations de travaux sont énoncées afin d'assurer la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

Toutefois, le délai d'un an est ramené à cinq (5) ans si tous les travaux recommandés (mesures de protection) spécialement pour l'intervention visée par la demande ont été réalisés dans les 12 mois de la présentation de cette expertise.

Article 75

Contenu supplémentaire pour un camping

En plus des plans et documents requis à l'article 62, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour un camping aménagé, semi-aménagé ou rustique :

- 1° Un plan d'aménagement, qui porte minimalement sur les dispositions prévoyant une bande de protection végétale entre toute route et le terrain de camping, des marges de recul entre les limites des lots avoisinants, la disposition des aires de camping, la densité d'occupation au sol, un plan des bâtiments s'harmonisant avec le milieu avoisinant, etc. ;
- 2° Un échéancier des travaux.

Article 76

Contenu supplémentaire pour un changement dans le type d'élevage et pour l'augmentation dans le nombre d'unités animale pour un usage agricole

En plus des renseignements et documents requis à l'article 62, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation visant une augmentation du nombre d'unités animales d'une installation existante, le remplacement d'un usage agricole ou tout nouveau projet agricole d'implantation d'unités animales:

- 1° Un plan à l'échelle, réalisé par un arpenteur-géomètre indiquant les distances entre la construction projetée ou agrandie et les autres constructions agricoles ou non agricoles (selon le cas) du voisinage qui tiennent compte des modalités suivantes :
 - c) L'application de la distance séparatrice à respecter entre, d'une part, l'installation d'élevage et le lieu d'entreposage des fumiers et, d'autre part, un bâtiment non agricole doit être calculée en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des constructions considérées, à l'exception des galeries, perrons, avant-toits, patios, terrasses, cheminées et rampes d'accès;
 - d) Lorsque les distances s'appliquent par rapport à une maison d'habitation, les constructions non habitables et les usages autorisés dans les cours et les marges de cet usage sont exclus du calcul des distances séparatrices;
 - e) Dans le cas d'un immeuble protégé, les distances s'appliquent par rapport au terrain ou aux bâtiments, selon le type d'immeuble considéré. Pour les terrains de camping et de golf, les distances séparatrices s'appliquent aux limites de l'espace occupé par un tel usage;
 - f) Tenir compte de la réalité du territoire des municipalités voisines pour l'application des distances séparatrices. La présence d'une unité d'élevage, d'une maison d'habitation, d'un immeuble protégé et d'un périmètre

d'urbanisation situés sur le territoire d'une municipalité voisine doit être prise en compte dans le calcul des distances séparatrices.

- g) Ne pas tenir compte, dans le calcul des distances séparatrices, de la résidence du producteur sur lequel est implantée la construction ni d'une résidence construite en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec.
- h) Effectuer les calculs sur la base des informations se rapportant à la situation qui prévaut au moment de la demande de permis;
- i) Référer aux dispositions contenues aux articles 286 à 292 du *Règlement de zonage en vigueur* relativement au calcul des distances séparatrices;
- j) Le nombre d'unités animales actuel et projeté.

Article 77

Contenu supplémentaire pour un terrain contaminé

En plus des plans et documents requis à l'article 62 du présent règlement, les documents suivants doivent être fournis par le requérant dans le cas d'un terrain contaminé :

- 1° Obtenir du requérant, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité de Saint-Joachim en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation.

Article 78

Contenu supplémentaire pour un nouvel accès en bordure d'une route sous juridiction du MTQ

En plus des plans et documents requis à l'article 62 du présent règlement, une demande de certificat d'autorisation pour un nouvel accès situé en bordure d'une route sous juridiction du

MTQ, doit être accompagnée d'une copie de l'autorisation émise par le ministère des Transports du Québec autorisant l'accès.

SECTION III

CONDITIONS DE DÉLIVRANCE

Article 79

Conditions de délivrance du certificat d'autorisation

Le fonctionnaire désigné délivre un certificat d'autorisation si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° La demande est conforme aux règlements d'urbanisme applicables ;
- 2° S'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L.R.Q., c. A-19.1 ;
- 3° La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés ;
- 4° La demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement;
- 5° Accompagné d'une copie de l'autorisation de la Commission sur la protection du territoire et des activités agricoles, s'il y a lieu.

SECTION IV

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Article 80

Invalidité du certificat d'autorisation

Le certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1° Les travaux n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au certificat d'autorisation ;
- 2° Une modification a été apportée au plan et à la demande de permis sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;
- 3° Le certificat d'autorisation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;
- 4° Tout certificat devient nul et non avenue si les travaux ne sont pas commencés dans les 3 mois suivant l'émission du permis. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis doit être faite et le nouveau permis sera délivré si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées ;
- 5° Tout permis devient nul et non avenue si les travaux sont interrompus durant une période de plus de 12 mois. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis doit être faite et le nouveau permis sera délivré si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées.

Dans tous les cas de nullité de permis ou de certificat, aucun remboursement n'est accordé.

Article 81

Durée du certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisé accorde à son titulaire le délai prescrit au tableau du présent article pour procéder aux interventions ou aux travaux qui y sont décrits.

Interventions visées	Délai maximal pour procéder aux interventions (fin des travaux)
Changement d'usage ou de destination d'un d'immeuble	3 mois
Déplacement d'un bâtiment principal	3 mois
Démolition d'un bâtiment	3 mois
Rénovation d'une construction principale	6 mois
Construction, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'un bâtiment accessoire	6 mois
Construction, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'une construction accessoire	6 mois
Construction, installation et remplacement d'une piscine ou d'un spa	3 mois
Aménagement ou l'agrandissement d'un espace de chargement et de déchargement	3 mois
Aménagement ou agrandissement d'une allée véhiculaire privée (dans le cadre d'un projet intégré)	3 mois
Installation, agrandissement, remplacement ou déplacement d'une enseigne	3 mois
Abattage d'arbres	3 mois
Prélèvement de matières ligneuses	12 mois
Intervention sur la rive, le littoral ou dans une plaine inondable	6 mois
Intervention dans un secteur exposé au glissement de terrain ou de fortes pentes	6 mois
Opération de remblai et déblai	3 mois
Installation, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'un système autonome de traitement des eaux usées	12 mois
Installation, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'un ouvrage de captage des eaux souterraines	12 mois

Article 82

Inspection des travaux et attestation de conformité pour un système autonome de traitement des eaux usées

Le titulaire d'un certificat d'autorisation après l'entrée en vigueur du présent règlement doit mandater une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, pour faire les inspections nécessaires à la production d'une attestation de conformité des travaux.

Le professionnel mandaté par le propriétaire doit transmettre à la municipalité, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, une attestation selon laquelle les travaux ont été exécutés conformément aux plans soumis à la municipalité dans le cadre de la demande de certificat d'autorisation.

En plus de l'attestation de conformité, le professionnel mandaté doit fournir à la municipalité dans les 30 jours suivants la fin des travaux, un rapport d'exécution comportant les plans et documents suivants :

- a) Un plan de localisation à l'échelle de l'installation septique montrant les éléments identifiés dans la colonne point de référence des articles 7.1 et 7.2 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22) sur le lot où le dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est tel que construit et sur les lots contigus;
- b) La localisation exacte des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées. Les distances doivent être inscrites sur le plan de localisation;
- c) Le nom de l'entreprise qui a fait les travaux;
- d) La date d'exécution des travaux;
- e) Le type de fosse installée;
- f) Le type d'élément épurateur installé;
- g) Une photo de la fosse septique en place non remblayée et orientée de façon à ce que l'on voit la capacité (volume) de ladite fosse, le

numéro BNQ, le numéro NQ et le fabricant de la fosse septique;

- h) Une photo de l'élément épurateur non remblayé orienté vers un point de référence (maison, rue, garage, remise, etc.);
- i) Une photo globale de l'installation septique non remblayée (fosse et élément épurateur) toujours orientée vers un point de référence (maison, rue, garage, remise, etc.);
- j) Le nombre de chambres à coucher réel dans le bâtiment en construction.

CHAPITRE 7
DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OCCUPATION

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 83 Nécessité d'obtenir un permis d'occupation

Un permis d'occupation est requis pour tous les usages autres que l'habitation, incluant les usages accessoires et temporaires.

Un permis d'occupation est également requis pour les usages complémentaires à l'habitation prévus au *Règlement de zonage*.

Article 84 Usages ne nécessitant pas l'obtention d'un permis d'occupation

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis d'occupation ne soustrait aucunement à l'obligation de se conformer aux règlements d'urbanisme et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

SECTION II PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS D'OCCUPATION

Article 85 Contenu de la demande

Une demande de permis d'occupation doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'établissement de la conformité de l'intervention projetée aux règlements d'urbanisme) :

- 1° Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
- 2° L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'occupation visée par la demande ;
- 3° L'adresse postale ou le numéro de cadastre de l'immeuble concerné ;
- 4° La date à laquelle l'occupation débutera ;

- 5° Un plan illustrant l'utilisation existante et projetée de l'usage, ainsi que les superficies occupées (actuelles et projetées) ;
- 6° Un plan illustrant les espaces de stationnement existants et projetés, ainsi que les superficies occupées (actuelles et projetées) ;
- 7° Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la conformité de la demande.

Si des travaux sont requis pour l'exercice de l'usage, une demande de permis ou de certificat doit être déposée par le requérant.

SECTION III

CONDITIONS DE DÉLIVRANCE

Article 86

Conditions de délivrance du certificat d'autorisation

Le fonctionnaire désigné délivre le permis d'occupation si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° La demande est conforme à l'usage prescrit aux règlements d'urbanisme ;
- 2° La demande est complète, incluant le paiement des frais exigés.
- 3° La demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement;

SECTION IV

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Article 87

Invalidité du permis d'occupation

Le permis d'occupation devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1° L'occupation n'a pas été réalisée conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au permis d'occupation ;
- 2° Une modification a été apportée à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;
- 3° Le permis d'occupation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;
- 4° L'usage doit débiter dans un délai de 6 mois suivants l'émission du permis d'occupation. Dans le cas contraire, une nouvelle demande doit être présentée au fonctionnaire désigné.

En cas de nullité de permis ou certificat, aucun remboursement n'est accordé.

Article 88

Durée du permis d'occupation

Aucune limitation de durée n'est prescrite pour un permis d'occupation.

CHAPITRE 8
TARIFICATION RELATIVE AUX PERMIS ET AUX CERTIFICATS

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 89 Frais exigés

Les frais exigés au présent règlement et requis lors de la demande de permis et de certificat ne sont pas remboursables, même dans le cas d'un refus d'émission du permis ou du certificat.

Article 90 Permis de construction

Le tarif suivant s'applique lors de la demande d'un permis de construction :

Interventions visées à des fins résidentielles	Tarif exigé
Nouveau bâtiment principal	150\$
Nouveau bâtiment principal comprenant 2 logements et plus	150\$ + 100\$ par logement
Agrandissement d'un bâtiment principal	40\$
Reconstruction d'un bâtiment principal	150\$

Intervention visée à des fins autres que résidentielles	Tarif exigé
Nouveau bâtiment principal ou reconstruction	150\$ + 1\$/1 000\$ de valeur de travaux
Nouveau bâtiment principal à des fins industrielles ou reconstruction	150\$ + 1\$/1 000\$ de valeur de travaux
Nouveau bâtiment principal à des fins agricoles ou reconstruction	50\$
Agrandissement d'un bâtiment principal	40\$ + 1\$/1 000\$ de valeur de travaux
Agrandissement d'un bâtiment principal à des fins industrielles	40\$ + 1\$/1 000\$ de valeur de travaux

Article 91

Permis de lotissement

Le tarif suivant s'applique lors de la demande d'un permis de lotissement :

Interventions visées	Tarif exigé
Opération cadastrale	30 \$ + 15\$ par lot additionnel
Opération cadastrale visant la correction, le remplacement ou l'annulation d'un lot	30 \$ + 15\$ par lot additionnel

Article 92

Certificat d'autorisation

Le tarif suivant s'applique lors de la demande d'un certificat d'autorisation :

Interventions visées	Tarif exigé
Changement d'usage ou de destination d'un immeuble (avec ou sans transformation)	30\$
Déplacement d'un bâtiment principal	50\$ sur le même lot ou 200\$ sur un autre lot
Démolition d'un bâtiment	25\$
Rénovation d'une construction principale	40\$+ 1\$/1 000\$ de valeur de travaux
Rénovation d'une construction principale à des fins résidentielles	25\$
Construction, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'un bâtiment ou d'une construction accessoire	30\$ + 1\$/1 000\$ de valeur de travaux
Construction, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'un bâtiment ou d'une construction accessoire à des fins résidentielles	Garage 30\$ Cabanon : 20\$ Autre : 20\$
Construction, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'un bâtiment ou construction accessoire à des fins agricoles	30\$
Déplacement d'un bâtiment accessoire	20\$

Interventions visées	Tarif exigé
Construction, installation et remplacement d'une piscine ou d'un spa	25\$
Aménagement ou l'agrandissement d'un espace de chargement et de déchargement	25\$
Aménagement ou agrandissement d'une allée véhiculaire privée dans le cadre d'un projet intégré	25\$
Installation, agrandissement, remplacement ou déplacement d'une enseigne	25\$
Abattage d'arbres	0\$
Abattage d'arbres dans le cadre d'un prélèvement de matières ligneuses sur une superficie forestière de quatre hectares et plus	100\$
Interventions, ouvrages et travaux effectués sur la rive ou dans le littoral d'un cours d'eau ou d'un lac ou dans un secteur à risque d'inondation	25\$
Interventions dans un milieu humide	25\$
Interventions dans un secteur exposées aux glissements de terrain ou à de fortes pentes	50\$
Opération de remblai et de déblai	30\$
Extraction (carrière/sablière/gravière)	500\$
Installation, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'un système autonome de traitement des eaux usées	50\$
Installation, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'un ouvrage de captage des eaux souterraines	50\$
Construction, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'une construction temporaire	25\$

Article 93

Permis d'occupation

Le tarif suivant s'applique lors de la demande d'un permis d'occupation :

Interventions visées	Tarif exigé
Usage autre que l'habitation	25\$
Usage accessoire	15\$
Usage temporaire	15\$
Usage temporaire à l'habitation	25\$

CHAPITRE 9
DISPOSITIONS FINALES

Article 94 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Marc Dubeau, maire

Anick Patoine, Directrice générale et Secrétaire-Trésorière

ANNEXE-1-TYPE DE FAMILLES D'EXPERTISE SELON LE TYPE D'INTERVENTION ET SA LOCALISATION

Type d'intervention projetée	Localisation de l'intervention	Famille d'expertise (Annexe 2)
<ul style="list-style-type: none"> • Construction d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) • Agrandissement d'un bâtiment principal supérieur à 50 % de la superficie au sol (sauf d'un bâtiment agricole) • Agrandissement d'un bâtiment principal inférieur à 50 % de la superficie au sol et qui s'approche du talus (sauf d'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) • Agrandissement d'un bâtiment principal inférieur à 50 % de la superficie au sol et qui s'éloigne du talus (sauf d'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) • Agrandissement d'un bâtiment principal dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment est égale ou inférieure à deux mètres et qui s'approche du talus (sauf d'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) • Agrandissement d'un bâtiment principal par l'ajout d'un deuxième étage (sauf d'un bâtiment agricole) • Agrandissement d'un bâtiment principal en porte-à-faux dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation est supérieure à un mètre (sauf d'un bâtiment agricole) • Reconstruction d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) à la suite d'un glissement de terrain • Reconstruction d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) à la suite d'un sinistre autre qu'un glissement de terrain • Relocalisation d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) • Construction d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou agricole) • Agrandissement d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou agricole) • Implantation et agrandissement d'un usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, de 	Toutes les zones	Famille 1

Type d'intervention projetée	Localisation de l'intervention	Famille d'expertise (Annexe 2)
<ul style="list-style-type: none">• caravanage, etc.)• Implantation d'une infrastructure¹ (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (comme un réservoir)		

¹ 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.

Type d'intervention projetée	Localisation de l'intervention	Famille d'expertise (Annexe 2)
<ul style="list-style-type: none"> • Réfection des fondations d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire ou d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou d'un bâtiment agricole • Construction et agrandissement d'un bâtiment accessoire (garage, remise, cabanon, entrepôt, etc.) à l'usage résidentiel • Construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors-terre, tonnelle, etc.) • 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, par exemple.) • 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, par exemple) • 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, par exemple) • 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, par exemple) • Champ d'épuration, élément épurateur, champ de polissage, filtre à sable, puits absorbant, puits d'évacuation, champ d'évacuation • Travaux de remblai (permanents ou temporaires) • Travaux de déblai ou d'excavation (permanents ou temporaires) • Piscine creusée 	Toutes les zones	Famille 2

Type d'intervention projetée	Localisation de l'intervention	Famille d'expertise (Annexe 2)
<ul style="list-style-type: none"> • Usage commercial, industriel ou public sans bâtiment, 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.) • Abattage d'arbres (sauf coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation) • Réfection d'une infrastructure² (rue aqueduc, égout, pont, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (comme un réservoir) • Raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure 		
<ul style="list-style-type: none"> • Mesure de protection (contrepoids en enrochement, reprofilage, tapis drainant, mur de protection, merlon de protection, merlon de déviation, etc.) 	Toutes les zones	Famille 3
<ul style="list-style-type: none"> • Lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal ou un usage sans bâtiment, ouvert au public (terrain de camping, de caravanage, etc.) et localisé dans une zone exposée aux glissements de terrain. 	Toutes les zones	Famille 4

² 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.

ANNEXE-2-CRITÈRES DE L'EXPERTISE GÉOTECHNIQUE SELON LE TYPE DE FAMILLE

Famille d'expertise 1

But

- Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site;
- Vérifier la présence de signes d'instabilité imminente (tels que fissure, fissure avec déplacement vertical et bourrelet) de glissements 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.

Contenu

L'expertise doit confirmer que :

- Dans le cas d'un agrandissement, aucun signe d'instabilité précurseur de glissement de terrain menaçant le bâtiment principal existant n'a été observé sur le site;
- L'intervention envisagée n'est pas menacée par un glissement de terrain;
- L'intervention envisagée n'agira pas comme facteur 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.

L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :

- Les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection³ requises pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

³ Si des mesures de protection sont recommandées, il faut qu'une expertise géotechnique répondant aux critères de la famille 3 soit effectuée avant que l'intervention soit permise.

Famille d'expertise 2

But

- Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site.

Contenu

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 protection⁴ requises pour maintenir la stabilité actuelle du site.
-

⁴ Si des mesures de protection sont recommandées, il faut qu'une expertise géotechnique répondant aux critères de la famille 3 soit effectuée avant que l'intervention soit permise.

Famille d'expertise 3

But

- Évaluer les effets des mesures de protection sur la sécurité du site.

Contenu

Dans le cas de travaux de stabilisation (contrepoids, reprofilage, tapis drainant, etc.) l'expertise doit confirmer que :

- La méthode de stabilisation choisie est appropriée au site ;
- La stabilité de la pente a été améliorée selon les règles de l'art ;

Dans le cas de mesures de protection passives (mur de protection, merlon de protection, merlon de déviation, etc.), l'expertise doit confirmer que :

- Les travaux effectués protègent la future intervention.

Dans les deux cas, l'expertise doit confirmer que :

- L'intervention ne subira pas de dommages à la suite d'un glissement de terrain;
- L'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents;
- L'intervention envisagée et l'utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.

Dans les deux cas, 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 d'étude après la réalisation des mesures de protection.
-

Famille d'expertise 4**But :**

- Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site.

Contenu:

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 protection⁵ requises pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

⁵ Si des mesures de protection sont recommandées, il faut qu'une expertise géotechnique répondant aux critères de la famille 3 soit effectuée avant que l'intervention soit permise.