

RÈGLEMENT DE RÉGIE INTERNE

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

TABLE DES MATIERES

3.1	APPLICATION DES RÈGLEMENTS	32
3.1.1	ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS (L.A.U., ART. 119, 7 ^E).....	32
3.1.2	FONCTIONS ET POUVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	32
3.2	PERMIS ET CERTIFICATS	33
3.2.1	OBLIGATION	33
3.2.2	MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS	33
3.2.3	DÉLAI POUR LA DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION	33
3.2.4	DURÉE DES PERMIS ET DES CERTIFICATS D'AUTORISATION.....	33
3.2.5	COÛT DES PERMIS ET DES CERTIFICATS (L.A.U., ART. 119, 6 ^E).....	33
3.3	PERMIS DE LOTISSEMENT.....	35
3.3.1	NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT (L.A.U. ART 119, 4 ^E).....	35
3.3.2	PRÉSENTATION DE LA DEMANDE	35
3.3.3	FORME DE LA DEMANDE POUR TOUT PROJET MINEUR (L.A.U., ART 119, 5 ^E)	35
3.3.4	SUITE À LA DEMANDE (L.A.U., ART. 121).....	36
3.3.5	FORME DE LA DEMANDE POUR TOUT PROJET NON CONCERNÉ PAR L'ARTICLE PRÉCÉDENT (L.A.U., ART. 119, 5 ^E)	36
3.3.6	SUITE À LA DEMANDE	38
3.3.7	CADASTRATION	38
3.4	PERMIS DE CONSTRUCTION.....	39
3.4.1	NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION (L.A.U., ART 119, 1 ^{ER})	39
3.4.2	FORME DE LA DEMANDE (L.A.U., ART. 119, 5 ^E)	39
3.4.3	CAUSE D'UN REFUS DE PERMIS (L.A.U., ART. 116)	40
3.4.4	DISPOSITIONS D'EXCEPTION.....	41
3.4.5	SUITE A LA DEMANDE (L.A.U., ART. 120).....	41
3.4.6	NÉCESSITÉ DE VÉRIFICATION DES MARGES	42
3.4.7	CAUSE D'INVALIDITÉ DU PERMIS	42
3.5	CERTIFICAT D'AUTORISATION (L.A.U., ART. 119, 2E)	42
3.5.1	FORME DE LA DEMANDE (L.A.U., ART. 119, 5 ^E)	43
3.5.2	SUITE À LA DEMANDE (L.A.U., ART. 120).....	46
3.5.3	MENUS TRAVAUX.....	46
3.6	EXIGENCES PARTICULIÈRES CONCERNANT LES ZONES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN	48
3.6.1	CONTENU DU PROFIL TOPOGRAPHIQUE DÉTAILLÉ.....	48
3.6.2	CONTENU D'UNE ÉTUDE GÉOTECHNIQUE	49

3.1

APPLICATION DES REGLEMENTS

3.1.1

Administration des règlements (L.A.U., art. 119, 7°)

Le fonctionnaire désigné pour l'administration et l'application des règlements d'urbanisme est un officier dont le titre est « inspecteur des bâtiments ».

Le Conseil peut nommer un ou des inspecteurs des bâtiments adjoints chargés d'aider ou de remplacer au besoin l'inspecteur des bâtiments.

Tout permis ou certificat qui serait en contradiction avec ces règlements est nul et sans effet.

3.1.2

Fonctions et pouvoir du fonctionnaire désigné

- 1) Émettre ou refuser d'émettre tout permis ou certificat requis par la présente réglementation selon que les exigences de celle-ci sont satisfaites ou non.
- 2) Lors du refus d'émettre un permis ou certificat, informer par écrit le requérant des raisons qui justifient ce refus.
- 3) Peut visiter et examiner toute propriété tant à l'intérieur et à l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices pour constater si les dispositions des présents règlements sont observées. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement
- 4) En cas d'infraction, il peut aviser par écrit le contrevenant de la nature de l'infraction commise constatée par l'inspecteur des bâtiments, des sanctions possibles et ordonner l'arrêt des travaux.
- 5) Fait rapport par écrit au *Conseil des permis émis et refusés et de toute infraction qu'il a constatée envers la réglementation d'urbanisme.
- 6) À la suite d'un jugement, voit à l'application des décisions de la cour (L.A.U., art. 227 à 233).
- 7) Tient un registre des permis et certificats émis ou refusés et tout document accompagnant la demande.
- 8) Tient à jour les rapports des visites et des plaintes portées et tout autre document afférent.

3.2

PERMIS ET CERTIFICATS

3.2.1

Obligation

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite l'émission d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis ou ce certificat du fonctionnaire désigné avant d'entreprendre ladite activité.

Aucun permis ou certificat ne peut être émis avant que n'aient été observées les prescriptions du présent règlement.

Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis ou certificat et aux déclarations faites lors de la demande.

3.2.2

Modification aux plans et documents

Toute modification apportée aux plans et documents après l'émission du permis et du certificat doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. Le fonctionnaire désigné ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme.

Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

3.2.3

Délai pour la délivrance des permis et certificats d'autorisation

Lorsque l'objet d'une demande est conforme aux dispositions de la présente réglementation, le permis ou le certificat d'autorisation demandé doit être délivré à l'intérieur de trente (30) jours à la date de réception de la demande par le fonctionnaire désigné.

3.2.4

Durée des permis et des certificats d'autorisation

Tout permis et certificat d'autorisation est nul et non avenue s'il n'y est pas donné suite dans les douze (12) mois suivant la date d'émission.

3.2.5

Coût des permis et des certificats (L.A.U., art. 119, 6^e)

Les honoraires suivants sont exigés du requérant pour l'étude de toute demande de permis ou de certificat énuméré à la réglementation d'urbanisme.

Type	Côté
1) Permis de lotissement	
▪ pour chacun des *lots faisant l'objet d'une *opération cadastrale	10\$
2) Permis de construction:	
▪ habitation	
▪ premier logement	50\$
▪ unité supplémentaire	25\$
▪ transformation, agrandissement, bâtiment accessoire	25\$
▪ piscine creusée	25\$
▪ commerce, industrie, institutions:	
▪ pour une unité commerciale l'intérieur d'un bâtiment existant:	50\$
▪ pour toute nouvelle construction d'un bâtiment commercial, industriel ou institutionnel:	60\$
3) Certificat d'autorisation:	
▪ changement d'usage ou de destination	15\$
▪ déplacement, démolition et réparation	15\$
▪ enseigne	15\$
▪ enseigne temporaire (mod. 178-97)	25\$
▪ coupe forestière	15\$
▪ ouvrage dans la bande de protection riveraine	15\$
▪ travaux de déblai et de remblai	15\$
▪ bâtiment temporaire	15\$
▪ installation septique	50\$
▪ usage provisoire (sauf les ventes de garage) (mod. 254-2003)	15\$
4) Étude d'un projet exigeant un plan image selon la valeur du projet:	
▪ 0 à 1 000 000 \$:	100\$
▪ 1 000 001 à 5 000 000 \$:	200\$
▪ 5 000 001 à 10 000 000 \$:	300\$
▪ 10 000 001 et plus:	400\$

3.3

PERMIS DE LOTISSEMENT

3.3.1

Nécessité du permis de lotissement (L.A.U. art 119, 4^e)

Nul ne peut procéder à une nouvelle *opération cadastrale sans avoir préalablement obtenu du fonctionnaire désigné un permis de lotissement conformément aux dispositions du règlement de lotissement.

3.3.2

Présentation de la demande

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, sur des formules fournies à cet effet par la *Corporation municipale, et être accompagnée du paiement des frais exigibles pour ce permis.

3.3.3

Forme de la demande pour tout projet mineur (L.A.U., art 119, 5^e)

Le présent article concerne tout projet dont le nombre de *lots à former est égal ou inférieur à cinq (5), ne comprend pas de nouvelle rue, d'espace public et ne fera pas l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 441 b du Code civil.

Toute demande de permis de lotissement répondant à ce titre doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants :

- nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- nom, prénom et adresse de l'arpenteur-géomètre;
- un projet d'opération cadastrale présenté en trois (3) copies, exécuté à une échelle d'au moins 1: 1 000 et présentant les informations suivantes :
 - l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celles des propriétés adjacentes;
 - la localisation des *services publics, des rues, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés, s'il y a lieu;
 - une copie de ou des actes enregistrés si le terrain bénéficie d'un privilège à une *opération cadastrale en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la L.A.U.;
 - les dimensions du ou des lots existants ou projetés;

- les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci;
- la date de préparation du plan, le nord et l'échelle utilisée;
- un profil topographique détaillé, tel que décrit à la section 3.6.1, s'il y a lieu. **(mod. 160-95)**

3.3.4

Suite à la demande (L.A.U., art. 121)

Saisi d'une demande, le fonctionnaire désigné étudie le projet et suggère au requérant les *modifications nécessaires, s'il y a lieu, et émet un permis de lotissement si :

- la demande est conforme au règlement de lotissement;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les articles précédents;
- le droit pour l'obtention du permis a été payé.

3.3.5

Forme de la demande pour tout projet non concerné par l'article précédent (L.A.U., art. 119, 5^e)

Le présent article concerne tout projet non concerné par l'article 3.3.3. Pour tous les projets répondant à cette condition, un plan image doit préalablement être soumis et approuvé par le fonctionnaire désigné, sans quoi le permis de lotissement ne peut être émis.

Toute demande d'approbation d'un plan image répondant à ce titre doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants :

- 1) nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2) nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- 3) un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1:10 000 montrant le territoire environnant y compris les limites municipales à proximité et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, etc.);

- 4) un plan image en trois (3) copies, exécuté à une échelle d'au moins 1:2 500 et donnant les informations suivantes :
- le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site;
 - les caractéristiques naturelles du terrain (*cours d'eau, marécages, roc de surface, espace boisé, zones d'inondations, etc.);
 - les services publics existants, s'il y a lieu;
 - l'implantation des *bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes homologuées ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
 - les servitudes et les droits de passage;
 - les *lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives;
 - la superficie de terrain réservée pour chacun des *usages, ainsi que le pourcentage que représentent ces superficies par rapport à l'ensemble; la ou les densités *d'occupation de la fonction résidentielle exprimées en logements ou en nombre de chambres à l'hectare;
 - les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
 - la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle;
- 5) un rapport écrit indiquant :
- le genre et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en oeuvre du projet;
 - tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en oeuvre du plan-projet.
- 6) un profil topographique détaillé tel que décrit à la section 3.6.1, s'il y a lieu. **(mod. 160-95)**

3.3.6

Suite à la demande

Saisi d'une demande écrite, le fonctionnaire désigné étudie le plan image, le présente au Conseil et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu. Lorsque le projet est réputé conforme à la présente réglementation, le requérant procède à la préparation d'un projet d'opération cadastrale pour l'ensemble du projet ou par phase, et soumet une demande de permis de lotissement au fonctionnaire désigné.

Après étude du projet d'opération cadastrale, le fonctionnaire désigné émet un permis de lotissement si :

- la demande est conforme au règlement de lotissement;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les articles précédents;
- le droit pour l'obtention du permis a été payé.

3.3.7

Cadastration

Après réception d'un permis de lotissement, le requérant doit faire préparer par un arpenteur-géomètre le plan relatif à l'opération cadastrale, globale ou partielle, de son terrain tel que proposé et accepté dans le projet de lotissement.

Dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 441 b) du Code civil, l'opération cadastrale pour chacune des unités d'habitation prévues doit être réalisée après la construction du bâtiment. Toutefois, le projet d'opération cadastrale doit illustrer les projets de subdivisions et comprendre l'engagement écrit du requérant à déposer les déclarations de copropriété lors de la vente des unités.

Après telle cadastration, le propriétaire requérant doit remettre au fonctionnaire désigné trois (3) copies du plan relatif à l'opération.

Une fois les conditions préalables respectées, les trois (3) copies du plan relatif à l'opération cadastrale sont dûment estampillées et signées par le fonctionnaire désigné, deux copies sont versées aux archives de la Corporation et une copie est retournée au requérant.

L'acceptation définitive d'un plan relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour le *Conseil d'accepter dans un délai donné la cession d'une voie de circulation privée apparaissant au plan, ni d'en prendre à charge les frais de construction et d'installation des services d'aqueduc et d'égout et ni d'en décréter l'ouverture.

3.4

PERMIS DE CONSTRUCTION

3.4.1

Nécessité du permis de construction (L.A.U., art 119, 1^{er})

Quiconque désire édifier, reconstruire, agrandir, modifier une *construction doit au préalable obtenir un permis de construction.

3.4.2

Forme de la demande (L.A.U., art. 119, 5^e)

Toute demande de permis de construction doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants en trois (3) exemplaires :

- 1) une demande écrite faite sur les formules dûment complétées et fournies à cette fin par la *Corporation;
- 2) un plan d'implantation exécuté à une échelle exacte du ou des *bâtiment(s) sur *l'emplacement sur lequel on projette de construire indiquant les renseignements pertinents, parmi les suivants :
 - l'identification cadastrale du *terrain, ses dimensions et sa superficie;
 - les niveaux topographiques actuels et futurs du sol à une équidistance permettant une bonne compréhension du site et du projet;
 - la distance entre tout *cours d'eau ou lac et les bâtiments et *ouvrages prévus mesurée à partir de la ligne des hautes eaux;
 - les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé montrés par des cotes et des lignes d'altitude;
 - la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
 - les distances entre chaque bâtiment et les lignes de l'emplacement;
 - l'aménagement paysager de l'emplacement avant les travaux, les espaces à déboiser, à excaver, les arbres à conserver, s'il y a lieu;
 - la localisation des installations septiques, s'il y a lieu;
 - la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms des personnes qui ont collaborées à la préparation du projet;

- 3) Les plans d'élévation, coupes, croquis de ou des bâtiments et devis requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger ou des travaux de transformation, d'agrandissement ou d'addition à effectuer. Ces plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile.
- 4) Une évaluation du coût probable des travaux et la durée prévue.
- 5) Pour les bâtiments destinés à abriter un marché aux puces, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'un plan de l'aménagement de l'espace intérieur localisant les cloisons des stands et spécifiant les types de matériaux utilisés dans la construction des cloisons et la façon de les ancrer dans le plancher.
- 6) Un profil topographique détaillé tel que décrit à la section 3.6.1, s'il y a lieu. **(mod. 160-95)**
- 7) Une étude géotechnique telle que décrite à la section 3.6.2, s'il y a lieu. **(mod. 160-95)**

3.4.3

Cause d'un refus de permis (L.A.U., art. 116)

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

- 1) le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal ne forme un ou plusieurs *lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2) les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;
- 3) dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- 4) le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une *rue publique ou à une *rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement;

3.4.4

Dispositions d'exception

Les paragraphes 1^{er} et 4^e, du premier alinéa de l'article 3.4.3 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- 1) les constructions utilisées ou destinées à des fins agricoles et situées sur une terre en culture;
- 2) les constructions relatives à l'exploitation minière;
- 3) les constructions devant servir d'abri, de refuge ou de relais le long d'un réseau de pistes de randonnée, de motoneige et usages similaires;
- 4) dans le cas de constructions érigées ou à être érigées qui font ou feront l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 441 b du Code civil, de type vertical ou horizontal dont seules la ou les constructions font l'objet de parties exclusives, les paragraphes mentionnés ne s'appliquent pas aux lots projetés identifiant les parties exclusives, mais seulement au terrain comprenant l'ensemble du fonds de terre possédé en copropriété.

3.4.5

Suite à la demande (L.A.U., art. 120)

Saisi d'une demande, le fonctionnaire désigné étudie le plan-projet, suggère au requérant les *modifications nécessaires, s'il y a lieu, et émet un permis de construction si :

- la demande est conforme au règlement de *zonage, au règlement de construction et à l'article précédent du présent règlement;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- le droit pour l'obtention du permis a été payé.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et garder les autres aux archives de la municipalité.

Le permis doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue sur le terrain où les travaux ont lieu.

3.4.6

Nécessité de vérification des marges

Dès l'érection des murs de fondation ou d'une modification changeant les dimensions d'un bâtiment, le détenteur d'un permis de construction devra faire parvenir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation, y compris les repères du terrain, en une copie approuvée et signée par un arpenteur-géomètre.

3.4.7

Cause d'invalidité du permis

Tout permis de construction devient nul si :

- 1) la construction n'a pas été commencée dans les douze (12) mois de la date d'émission des permis;
- 2) les travaux ont été interrompus pendant une période continue d'au moins douze (12) mois;
- 3) les travaux de construction et de finition de l'enveloppe extérieure ne sont pas complètement terminés dans un délai de vingt-quatre (24) mois de la date d'émission du permis.
- 4) dans le cas du déménagement d'un bâtiment, les travaux de fondation, d'encrage et de finition de l'enveloppe extérieure doivent être terminés dans les six (6) mois de la date d'émission du permis;
- 5) les dispositions de la présente réglementation ne sont pas observées.

Dans l'un ou l'autre de ces cas, si le propriétaire désire commencer ou continuer la construction, il devra se pourvoir d'un nouveau permis de construction.

3.5

CERTIFICAT D'AUTORISATION (L.A.U., ART. 119, 2^E)

Les objets suivants sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation :

- 1) tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble; (L.A.U., art. 119, 2^e)
- 2) tout déplacement ou démolition et toute *réparation d'un *bâtiment ou d'une *construction à l'exception des menus travaux (voir art. 3.5.3); (L.A.U., 113, 13^e)
- 3) toute nouvelle exploitation ou agrandissement d'une carrière, gravière, ou sablière; **(mod. 152-94)**
- 4) toute construction, installation, modification de toute affiche, panneaux-réclame ou *enseigne; (L.A.U., 113, 14^e)
- 5) toute coupe forestière telle que définie au présent règlement; (L.A.U., 113, 12^e)
- 6) tout *ouvrage dans la *bande de protection riveraine et du littoral des lacs et *cours d'eau; (L.A.U., art. 113, 16^e)
- 7) tous travaux de remblai et de déblai autres que pour les fins des fondations des bâtiments et construction de rues; (L.A.U., art. 113, 16^e) ;
- 8) toute installation septique;
- 9) tout usage provisoire.

3.5.1

Forme de la demande (L.A.U., art. 119, 5^e)

Toute demande de certificat d'autorisation pour un des objets énumérés à l'article précédent doit être adressée au fonctionnaire désigné et donc comprendre les plans et documents suivants selon le type de certificats demandés, en plus des nom, prénom et adresse du requérant ou de son représentant autorisé.

- 1) Changement d'usage ou de destination d'un immeuble

Une demande écrite faisant connaître le changement d'usage ou de destination de l'immeuble proposé, de même que diverses données nécessaires à l'étude de la demande (type d'activité, clientèle visée, heures d'opération, nombre d'employés...);

Une demande visant un projet de marché aux puces doit être accompagnée d'un plan de l'aménagement de l'espace intérieur localisant les cloisons des stands et spécifiant les types de matériaux utilisés dans la construction des cloisons et la façon de les ancrer dans le plancher;

Une demande visant l'exploitation d'un terrain de camping doit être accompagnée d'un plan d'aménagement et/ ou d'implantation des sites, voies d'accès, bâtiments accessoires destinés aux services complémentaires, puits ou installations sanitaires. Le plan doit également comporter toutes les mesures et composantes afférentes au projet et démontrer qu'il répond aux dispositions applicables au règlement de zonage.

(mod.359-2013)

2) Déplacement d'un bâtiment

- les renseignements identiques à ceux demandés pour un permis de construction (voir art. 3.4.2);
- l'itinéraire projeté et la date prévue du déplacement;
- un engagement écrit du requérant assurant que les fondations sur le nouvel *emplacement, s'il est situé dans la municipalité, sont aptes à recevoir le bâtiment avant d'entreprendre le déplacement;
- des pièces justificatives attestant que le requérant a pris des ententes formelles avec les compagnies d'utilité publique pour la date du déplacement inscrite à sa demande de certificat;
- un état en garantie de trois cents dollars (300\$) estimé provisoirement suffisant en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant être encourus par la municipalité en raison de ce déplacement.

3) Démolition d'un bâtiment

- les motifs de tels travaux et les moyens techniques utilisés.

4) Réparation d'un bâtiment

- les plans, élévations, coupes au croquis de la construction requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire;
- un profil topographique détaillé tel que décrit à la section 3.6.1, s'il y a lieu ; **(mod. 160-95)**
- une étude géotechnique telle que décrite à la section 3.6.2, s'il y a lieu. **(mod. 160-95)**

5) Carrière, «gravière» et sablière

- certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement du Québec;

- un plan indiquant l'ensemble des lots ou terrains concernés par l'exploitation, le lieu de l'exploitation et la localisation des aires tampons, les voies d'accès, etc.;
- le plan doit indiquer les distances d'exploitation du lieu par rapport aux lacs, cours d'eau, marécages et constructions.

6) Enseigne

- les nom, prénom et adresse du propriétaire de l'immeuble où l'enseigne sera posée ou modifiée; si c'est un occupant, non-propriétaire de l'immeuble, qui demande un certificat, ses nom et adresse et l'autorisation du propriétaire de l'immeuble ou de son représentant;
- un croquis ou plan de localisation à l'échelle de ou des enseignes sur le terrain, indiquant de plus l'implantation et la hauteur du ou des bâtiments existants, s'il y a lieu;
- les croquis, plans, élévations, coupes à l'échelle de ou des enseignes à ériger ou modifier requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire et précise du projet;
- une indication de la valeur (coût) de l'enseigne.

7) Coupe forestière

- un plan de la propriété permettant de localiser les travaux projetés;
- un document explicatif permettant de préciser la nature des travaux projetés, la localisation de la voie d'accès, etc.

8) Ouvrage dans la bande de protection riveraine des lacs et cours d'eau

- les motifs de tels ouvrages;
- les aménagements projetés avec croquis explicatif;
- une ou des photographies montrant l'état de la rive.

9) Travail d'excavation ou de remblayage d'un terrain

- les aménagements projetés;

- la topographie existante et le nivellement proposé;
- la localisation des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, des falaises, des marécages s'il y a lieu;
- la demande de certificat d'autorisation d'excavation et de remblayage ne s'applique pas pour le creusement et la remblai des fondations d'un bâtiment ayant obtenu un permis de construction.

3.5.2

Suite à la demande (L.A.U., art. 120)

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation si :

- la demande est conforme aux règlements de *zonage et de construction;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- le droit et le dépôt en garantie pour l'obtention du certificat ont été payés.

3.5.3

Menus travaux

L'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations, la charpente et les partitions extérieures ou/et intérieures ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée.

Cette disposition s'applique pour les menus travaux pris séparément et non pour un ensemble de menus travaux.

La réalisation des menus travaux est assujettie à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant.

À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :

- 1) le remplacement ou la réparation du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure;
- 2) la pose de bouche d'aération;
- 3) les travaux de peinture, de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
- 4) les travaux de consolidation de la cheminée;

- 5) les travaux d'isolation et de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
- 6) l'installation ou le remplacement des gouttières;
- 7) la réparation des joints du mortier;
- 8) le remplacement de vitres ou baies vitrées;
- 9) 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.);

- 10) le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;
- 11) l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
- 12) l'installation d'un système d'alarme (feu, vol...);
- 13) la transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. : le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
- 14) 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;
- 15) l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une *occupation strictement résidentielle ;
- 16) la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
- 17) le remplacement ou la modification du revêtement

3.6

EXIGENCES PARTICULIÈRES CONCERNANT LES ZONES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

3.6.1

Contenu du profil topographique détaillé

Toute demande de correction ponctuelle à la limite des zones à risque de mouvements de terrain doit répondre aux exigences suivantes :

- le profil topographique doit être implanté dans le sens de la pente et, s'il y a lieu, en allant de la rue existante ou projetée jusqu'à la ligne naturelle des hautes eaux, et passant par l'aire de construction, ou encore en utilisant deux lignes latérales de lot à condition qu'elles aillent spécifiquement dans le sens de la pente;
- la position et la valeur des points d'inflexion doivent être indiquées de façon à avoir une idée claire des changements de pente et à pouvoir établir si la hauteur du talus est inférieure ou supérieure à la hauteur minimale critique qui est de sept (7) m (22,96 pi);
- la localisation précise, s'il y a lieu, de la partie du terrain défini comme étant le talus, c'est-à-dire ayant une pente égale ou supérieure à vingt-cinq pour cent (25%) et une hauteur égale ou supérieure à sept (7) m (22,96 pi);
- la localisation des aires d'affleurement rocheux de roc ou de dépôt de till lorsqu'ils apparaissent dans le talus ou à la base du talus, et s'il y a lieu, les points d'affouillement au niveau de la rive, et les parties de la pente où sont observables des indices de mouvements de terrain;
- la localisation des limites des zones à risque et leur catégorie à partir des critères géomorphologiques apparaissant à l'annexe «A» intitulée Paramètres géomorphologiques;

Le profil topographique détaillé doit également être accompagné de l'information et documents suivants :

- les nom, prénom et adresse du ou des professionnel(le)s ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- l'identification cadastrale du ou des terrains existants, les dimensions et les superficies;
- un plan à une échelle 1:1000 ou plus grande, indiquant la localisation du profil, et s'il y a lieu, l'aire du talus et des indices géomorphologiques, et les nouvelles limites des zones à risque de mouvements de terrain.

3.6.2

Contenu d'une étude géotechnique

L'étude géotechnique doit déterminer l'influence qu'un projet de rénovation ou d'agrandissement d'un bâtiment est susceptible d'avoir sur la stabilité d'un talus et prévoir des mesures de stabilisation du talus s'il y a lieu, sinon, conclure qu'aucune mesure de telle sorte n'est nécessaire dans les circonstances. Elle doit comprendre l'information et documents suivants :

- les nom, prénom et adresse du ou des professionnel(le)s ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- l'ensemble des documents et renseignements spécifiés à l'article 3.6.1;
- le profil de la nappe phréatique;
- le résultat des essais portant sur la nature et les propriétés géotechniques des matériaux;
- les indications nécessaires relatives à l'installation d'un champs d'épuration ou d'un puit, s'il y a lieu;
- les mesures d'atténuation, s'il y a lieu.

(mod. 160-95)