

## **Table des matières**

- 6.1 champ d'application**
- 6.2 interventions régies**
- 6.3 présentation d'une demande de certificat d'autorisation**
  - 6.3.1 demande écrite
    - 6.3.1.1 demande relative à l'abattage d'arbres
    - 6.3.1.2 demande relative au déplacement d'un bâtiment
    - 6.3.1.3 demande relative à l'installation d'une piscine
    - 6.3.1.4 demande relative à la réalisation d'un ouvrage sur les rives ou le littoral d'un cours d'eau
    - 6.3.1.5 demande relative à une intervention située dans une zone exposée aux glissements de terrain
      - 6.3.1.5.1 conditions supplémentaires lors d'une demande de certificat d'autorisation pour réaliser une intervention située dans une zone exposée aux glissements de terrain
  - 6.3.2 autres autorisations
- 6.4 étude de la demande**
- 6.5 conformité aux règlements**
- 6.6 émission ou refus du certificat d'autorisation**
- 6.7 conditions de validité du certificat**
  - 6.7.1 obligation d'obtenir le certificat avant de débiter les travaux
  - 6.7.2 délai pour commencer les travaux
  - 6.7.3 durée de validité du certificat d'autorisation
  - 6.7.4 modification au projet après l'émission du certificat d'autorisation
  - 6.7.5 nullité d'un certificat d'autorisation illégal

## 6.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre régissent les procédures de demande et d'obtention des certificats d'autorisation pour l'une ou l'autre des interventions régies et identifiées aux articles suivants.

## 6.2 INTERVENTIONS RÉGIÉS

Quiconque veut réaliser l'une ou l'autre des interventions suivantes doit soumettre une demande et obtenir au préalable, un certificat d'autorisation à cet effet émis par l'inspecteur en bâtiment avant de réaliser l'intervention. Sur l'ensemble du territoire municipal un certificat d'autorisation est requis pour :

- a) changer l'usage ou la destination d'un terrain ou d'une construction;
- b) excaver le sol, dans le but de faire le commerce de la terre, du sable, du gravier, du roc ou de tout matériau d'extraction;
- c) procéder à l'abattage d'arbres, dans le cas d'une intervention régie par le règlement de zonage;
- d) déplacer, réparer ou démolir une construction. Cependant, il n'est pas obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovations mineures lorsqu'il s'agit de remplacer certains éléments détériorés par des éléments identiques, de même nature ou équivalents, lorsque ces travaux n'ont pas pour effet de modifier la superficie d'implantation ou le volume de la construction ou d'en changer substantiellement l'aspect extérieur. Par exemple, un certificat d'autorisation n'est pas requis pour réaliser les interventions suivantes :
  - réparer ou remplacer le revêtement du toit avec le même type de matériau;
  - installer des gouttières;
  - réparer le soffite;
  - refaire une galerie, suivant les mêmes dimensions (sans changer les garde-corps);
  - réparer les garde-corps;
  - apposer le crépi sur une fondation;
  - réparer les fissures dans une fondation;
  - refaire les joins de briques;
  - installer ou réparer un drain français;

- changer les briques abîmées (sans remplacer la majorité des briques sur un mur);
  - réparer une cheminée;
  - remplacer un revêtement de plancher avec le même type de matériau;
  - réparer une clôture (sans en modifier la hauteur ni la localisation).
- e) construire, installer ou modifier une affiche, une enseigne ou un panneau-réclame;
- f) construire ou installer une piscine creusée ou hors terre;
- g) réaliser tout ouvrage sur les rives ou le littoral d'un cours d'eau;
- h) modifier la configuration d'un terrain par des travaux de déblai, remblai ou d'excavation;
- i) utiliser la voie publique à des fins temporaires;
- j) tenir une vente de garage.
- k) procéder à une intervention située dans une zone exposée aux glissements de terrain pour une intervention identifiée aux tableaux 17.2.5-A et 17.2.5-B de l'article 17.2.5 du règlement de zonage. (*remplacement, règlement 272-5-18, entré en vigueur le 21 juin 2018*)

Dans les cas où la réalisation d'une intervention (ex. : la construction d'un bâtiment) est conditionnelle à la réalisation des travaux de protection contre les glissements de terrain, les travaux et l'autre intervention projetée doivent faire l'objet de deux certificats d'autorisation ou permis distincts. Ceci vise à s'assurer que la réalisation des travaux de protection contre les glissements précède la réalisation des autres interventions. (*ajout, règlement 272-6-18, entré en vigueur le 19 décembre 2018*)

Toutefois, lorsque le projet requiert l'émission d'un permis de construction, ce dernier tient lieu de certificat d'autorisation.

## **6.3 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION**

### **6.3.1 Demande écrite**

Toute demande de certificat d'autorisation doit être soumise à l'inspecteur en bâtiment, par écrit, et faire connaître la date de la demande, les noms, prénoms et adresse du requérant et, le cas échéant, de son mandataire, la description cadastrale et les dimensions du ou des lots ou terrains concernés, le détail des ouvrages projetés, le calendrier et le coût des travaux. Toute demande de certificat doit être signée par le propriétaire du terrain ou son représentant autorisé.

Dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation les demandes doivent être accompagnées des documents identifiés au chapitre 7 du présent règlement partout où il est fait mention de certificat d'autorisation.

De plus, dans le cas des interventions identifiées ci-après, les informations supplémentaires suivantes sont requises.

#### **6.3.1.1 Demande relative à l'abattage d'arbres**

Une demande de certificat d'autorisation pour procéder à l'abattage d'arbres doit être accompagnée des renseignements supplémentaires suivants.

- a) L'identification du lot visé par la demande.
- b) Le motif invoqué pour procéder à l'abattage de l'arbre.
- c) Les documents et informations prévus à l'article 15.3 du règlement de zonage.  
*(ajout, règlement 272-7-19, entré en vigueur le 31 janvier 2020)*

#### **6.3.1.2 Demande relative au déplacement d'un bâtiment**

Une demande de certificat d'autorisation visant à déplacer un bâtiment doit être accompagnée des renseignements supplémentaires suivants :

Un plan projet d'implantation. Ce plan doit être préparé sur la base du certificat de localisation, lorsque ce dernier est disponible. Le plan doit montrer, avec des dimensions indiquées par des cotes, la position du bâtiment par rapport aux limites de propriété et par rapport aux autres bâtiments existants sur le terrain. Dans le cas d'un bâtiment principal, le plan projet d'implantation devra être préparé par un arpenteur-

géomètre pour tout terrain situé dans une zone comprise dans le périmètre d'urbanisation.

De plus, dans le cas du déplacement d'un bâtiment vers un terrain vacant, la demande doit aussi être accompagnée des informations suivantes :

- i. l'itinéraire projeté;
- ii. la date et l'heure prévue pour le déplacement;
- iii. la durée probable du déplacement;
- iv. le nom du déménageur.

Si le bâtiment à déplacer doit emprunter des voies de circulation propriété de la municipalité, la demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'un dépôt de 500 \$ pour les frais passibles d'être encourus par la municipalité pour le déplacement du bâtiment. Le dépôt, moins les frais encourus s'il y a lieu, est remis au propriétaire dans les trente jours suivant la date de déplacement du bâtiment.

#### 6.3.1.3 Demande relative à l'installation d'une piscine

Une demande de certificat d'autorisation relative à l'installation d'une piscine creusée ou hors terre doit être accompagnée des renseignements supplémentaires suivants:

Un plan d'implantation préparé sur la base du certificat de localisation, si ce document est disponible. Le plan doit montrer, avec des dimensions indiquées par des cotes, la position de la piscine par rapport aux limites de propriété et par rapport aux autres bâtiments existants sur le terrain ainsi que l'emplacement projeté pour la plate-forme d'accès à la piscine et les accessoires.

#### 6.3.1.4 Demande relative à la réalisation d'un ouvrage sur les rives ou le littoral d'un cours d'eau

Une demande de certificat d'autorisation pour réaliser un ouvrage sur les rives ou le littoral d'un cours d'eau doit être accompagnée des renseignements supplémentaires suivants:

Un croquis illustrant la localisation de la ligne naturelle des hautes eaux, les niveaux actuels du terrain et les niveaux projetés après la réalisation des travaux et la localisation sur le terrain des constructions existantes, s'il y a lieu.

**6.3.1.5** Demande relative à une intervention située dans une zone exposée aux glissements de terrain

*(ajout, règlement numéro 272-5-18, entré en vigueur le 21 juin 2018)*

Dans les cas où la réalisation d'une intervention est conditionnelle à la réalisation des travaux de protection contre les glissements de terrain, les travaux et l'autre intervention projetée doivent faire l'objet de deux certificats d'autorisation distincts. Ceci vise à s'assurer que la réalisation des travaux de protection contre les glissements précède la réalisation des autres interventions.

Une demande de certificat d'autorisation pour réaliser une intervention située dans une zone exposée aux glissements de terrain doit comprendre les éléments suivants :

- a) L'identification du ou des propriétaires :
  - Nom et prénom;
  - Adresse de correspondance;
  - Numéro de téléphone;
  - Adresse du projet;
  - Numéro de lot du projet;
  - Une procuration écrite est exigée si la demande est effectuée par un requérant autre que le propriétaire.
  
- b) L'identification de l'entrepreneur devant effectuer les travaux et l'identification de tout sous-contractant désigné pour accomplir cette tâche :
  - Nom et prénom;
  - Adresse de correspondance;
  - Numéro de téléphone;
  - Signature et date.
  
- c) L'identification de l'ingénieur en géotechnique mandaté pour réaliser l'expertise géotechnique :
  - Nom et prénom;
  - Adresse de correspondance;
  - Numéro de téléphone;
  - Signature et date de l'expertise géotechnique;
  - Numéro de permis de l'Ordre des ingénieurs du Québec.
  
- d) L'identification des travaux proprement dits :

La demande de permis ou de certificat d'autorisation doit énoncer clairement les travaux et/ou les interventions projetés et être accompagnée minimalement des renseignements et des documents suivants, conformément aux tableaux 17.2.5-A et 17.2.5-B de l'article 17.2.5 du règlement de zonage :

- 
- La description détaillée de l'intervention prévue (nouvelle construction, agrandissement, relocalisation, travaux de remblai, d'excavation, infrastructure, mesure de protection, lotissement, etc.);
  - Un plan d'implantation à l'échelle préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur en géotechnique indiquant :
    - . Le haut et la base du talus, sa hauteur et l'inclinaison de la pente;
    - . La distance horizontale entre l'implantation projetée et le haut et/ou la base du talus selon la localisation du projet;
  - Tout autre document utile à la compréhension du projet tel que carte, orthophotographie, photo, relevé de terrain graphique, diagramme, etc.
- e) L'expertise géotechnique permettant de faire une description du site comprenant minimalement les renseignements suivants :
- L'expertise géotechnique réalisée par un ingénieur en géotechnique doit répondre aux critères d'admissibilité du tableau 17.2.6.1-B de même qu'aux renseignements requis à l'article 17.2.6.1 du règlement de zonage. Selon la famille d'expertise géotechnique déterminée à partir du tableau 17.2.6.1-A (règlement de zonage), le tableau 17.2.6.1-B (règlement de zonage) présente, les buts, les conclusions et les recommandations à inclure dans une expertise géotechnique dans les zones visées par les glissements de terrain au règlement.
- f) L'attestation du propriétaire :
- Le propriétaire ou son requérant doit attester, par sa signature et la date sur la demande de permis ou de certificat d'autorisation, qu'il s'engage à respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme de la municipalité et les recommandations et précautions identifiées à l'expertise géotechnique de son ingénieur.
- g) L'attestation de l'entrepreneur ou du professionnel effectuant les travaux :
- L'entrepreneur et/ou le professionnel responsable des travaux doit attester, par sa signature et la date sur la demande de permis ou de certificat d'autorisation ou autre document joint à la demande, qu'il s'engage à respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme de la municipalité et le contenu des recommandations de l'expertise géotechnique produite par l'ingénieur du propriétaire ou de son représentant.

6.3.1.5.1 Conditions supplémentaires lors d'une demande de certificat d'autorisation pour réaliser une intervention située dans une zone exposée aux glissements de terrain

Les dispositions supplémentaires suivantes s'appliquent lors d'une demande de certificat d'autorisation pour réaliser une intervention située dans une zone exposée aux glissements de terrain.

1) Réalisation et suivi des travaux :

Les travaux doivent être réalisés sous la surveillance de l'ingénieur en géotechnique ou en mécanique des terrains qui a réalisé l'étude.

2) Validité du permis ou du certificat d'autorisation :

a) Le permis ou le certificat d'autorisation est valide pour une durée maximale de 24 mois suivant la date de son émission. À l'expiration de ce délai, le requérant doit obtenir un nouveau permis ou certificat d'autorisation.

b) Tout permis ou certificat d'autorisation devient nul dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- Si les travaux n'ont pas été commencés dans les 12 mois de la date de l'émission du permis ou du certificat d'autorisation;
- Si les dispositions du règlement ou les engagements pris lors de la demande de permis ou de certificat d'autorisation ne sont pas respectés;
- Si les travaux ne sont pas terminés dans un délai de 24 mois à compter de la date d'émission du permis ou du certificat d'autorisation.

3) Émission du certificat de conformité :

L'ingénieur en géotechnique doit remettre à la municipalité concernée, lorsque les travaux de stabilisation sont requis pour maintenir la stabilité du talus, un certificat de conformité suite à la réalisation des travaux. Ce certificat de conformité doit faire référence au règlement d'urbanisme de la municipalité et être accompagné du prénom et du nom de l'ingénieur en géotechnique, de sa signature, de la date d'émission et du sceau professionnel de l'ingénieur. Ce certificat doit être déposé à la municipalité le plus tôt possible après la réalisation des travaux.



Le certificat de conformité ou de non-conformité est aussi exigible lorsque l'ingénieur en géotechnique précise dans son rapport d'expertise géotechnique des recommandations précises sur la façon d'effectuer des travaux (ex. : tranchée, remblai, déblai, excavation, etc.) et non lorsqu'il fait état des précautions à prendre.

4) Occupation des lieux et certificat d'occupation :

L'occupation des lieux des travaux est interdite tant et aussi longtemps que la municipalité n'aura pas reçu un certificat de conformité rédigé par l'ingénieur en géotechnique qui confirme que les travaux répondent aux exigences des dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain.

À la suite de la réception de ce certificat de conformité, l'inspecteur en bâtiment doit remettre un certificat d'occupation au propriétaire.

### **6.3.2 Autres autorisations**

Toute demande de certificat d'autorisation pour une intervention nécessitant un permis, un certificat ou toute autre forme d'autorisation requise en vertu d'une loi ou d'un règlement doit être accompagnée d'une copie de tous les documents requis par la loi ou le règlement.

### **6.4 ÉTUDE DE LA DEMANDE**

Sur réception d'une demande de certificat, l'inspecteur en bâtiment doit s'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu.

Lorsque le dossier de la demande est complet, l'inspecteur en bâtiment doit étudier la conformité de la demande au présent règlement et à tout autre règlement pertinent.

### **6.5 CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS**

Aucun certificat d'autorisation ne peut être émis si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce.

### **6.6 ÉMISSION OU REFUS DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Si la demande est conforme, l'inspecteur en bâtiment doit l'approuver en apposant sa signature sur le formulaire de demande. Le certificat doit être émis dans un délai de trente jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet.

Si la demande n'est pas conforme, l'inspecteur en bâtiment doit refuser le certificat. Le rapport motivant le refus doit être transmis au requérant en deçà de trente jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet.

## **6.7 CONDITIONS DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

### **6.7.1 Obligation d'obtenir le certificat d'autorisation avant de débiter les travaux**

Aucun travail ne peut commencer avant que le certificat n'ait été émis.

### **6.7.2 Délai pour commencer les travaux**

Tout certificat d'autorisation émis en vertu du présent règlement doit être considéré comme nul et non avenu si aucun travail n'est commencé dans un délai de trois mois à compter de la date de son émission et, dans ce cas, une nouvelle demande doit être faite et un nouveau certificat d'autorisation émis conformément aux dispositions du présent règlement.

### **6.7.3 Durée de validité du certificat d'autorisation**

Tout certificat d'autorisation émis en vertu du présent règlement est valide durant une période de 12 mois.

### **6.7.4 Modification au projet après l'émission du certificat d'autorisation**

Toute modification au projet ayant fait l'objet du certificat d'autorisation doit être soumise à l'inspecteur en bâtiment afin de vérifier sa conformité aux règlements. Tout certificat devient nul et non avenu si le projet est modifié de façon à le rendre non conforme au présent règlement ou à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

### **6.7.5 Nullité d'un certificat d'autorisation illégal**

Tout certificat d'autorisation émis en contravention avec le présent règlement ou tout autre règlement s'appliquant en l'espèce est nul et non avenu, ne confère aucun droit acquis et ne peut en aucun cas être utilisé comme recours contre la municipalité ou l'un de ses officiers.