



Règlement RV-2012-11-80 prévoyant des dispositions particulières pour les terrains situés en bordure du prolongement des rues des Jonquilles et des Mimosas en raison de certaines contraintes relatives à la nature des sols

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. **Objet**

Ce règlement prévoit des normes particulières et des restrictions à la délivrance de permis de construction ou de certificats d'autorisation en raison de certaines contraintes pour la partie du territoire de la Ville délimitée par un liséré noir sur le plan joint au présent règlement en annexe A, et ce, compte tenu de la nature des sols.

2. **Terminologie**

Dans le présent règlement, on entend par :

« bâtiment accessoire » : bâtiment destiné à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément du bâtiment principal;

« garage détaché » : garage complètement détaché du bâtiment principal.

3. **Normes relatives au remblai**

Le remblai maximal autorisé est de 1,10 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

Un plan topographique à l'échelle d'au moins 1:500 préparé par un arpenteur-géomètre qui illustre les aménagements effectués sur le terrain, sa topographie, une coupe de niveau du sol naturel et une coupe de niveau du sol remblayé doit être transmis au fonctionnaire désigné dans les (30) trente jours suivant la fin des travaux de remblai.

4. **Arbres, arbustes et arbrisseaux interdits**

Seuls sont autorisés, les arbres, arbustes et arbrisseaux énumérés dans la liste jointe au présent règlement en annexe B.

5. **Restrictions à la délivrance de permis ou de certificats pour certaines constructions et certains travaux**

Sont interdits les constructions et travaux suivants, à moins d'avoir été préalablement autorisés par le Conseil :

1° la construction, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal et d'un garage détaché;

2° un bâtiment accessoire, un spa et une piscine situés à moins de cinq mètres du bâtiment principal.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux travaux normaux d'entretien et de réparation d'une construction.

Toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour les constructions et les travaux visés au premier alinéa est assujettie à la production d'une expertise par le demandeur dans le but de renseigner le conseil sur la pertinence de

délivrer le permis ou le certificat et sur les conditions auxquelles devrait, le cas échéant, être assujettie cette délivrance compte tenu des limitations liées à la nature des sols.

6. **Type d'expertise requis et contenu minimal**

Pour l'analyse de sa demande, le requérant du permis ou du certificat visé à l'article 5 doit fournir un rapport signé par un ingénieur géotechnicien, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec :

- 1° démontrant que, compte tenu de la nature des sols, il est possible de réaliser la construction ou les travaux décrits dans la demande de permis ou de certificat, incluant tous travaux d'aménagement devant être réalisés, sans qu'ils n'entraînent un risque pour la sécurité des biens ou des personnes et, sans restreindre la généralité de ce qui précède, un risque de tassement des sols ou de dégradation des bâtiments, constructions ou ouvrages projetés ou existants;
- 2° indiquant les restrictions, conditions ou recommandations qui devraient être respectées lors de la réalisation des travaux, incluant les méthodes et les moyens préventifs qui devraient être mis en œuvre lors de leur réalisation;
- 3° démontrant qu'il est possible de réaliser le projet sans porter atteinte à l'intégrité des constructions et ouvrages se trouvant sur le terrain concerné et sur les immeubles contigus;
- 4° une confirmation que l'ingénieur signataire est mandaté pour la surveillance des travaux et pour préparer, dans les trente (30) jours suivant leur fin, un rapport final, sous sa signature, attestant que les travaux ont été exécutés sous sa surveillance et conformément à ses exigences ainsi qu'à toute condition à laquelle la délivrance du permis ou du certificat d'autorisation était assujettie.

7. **Certificat d'autorisation**

Tous les travaux de remblai et la plantation d'arbres, d'arbustes ou d'arbrisseaux sont interdits sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation.

Toute demande de certificat d'autorisation prévue au premier alinéa doit être déposée au fonctionnaire désigné en utilisant le formulaire prescrit à cet effet, complété et signé par le propriétaire ou son mandataire. Chaque demande de certificat doit contenir les renseignements et documents suivants :

- 1° nom, prénom, adresse, numéro de téléphone et courriel du propriétaire, du mandataire et s'il y a lieu, du professionnel ou de l'entrepreneur;
- 2° le numéro de lot concerné et adresse principale lorsqu'un bâtiment est déjà érigé;
- 3° pour les travaux de remblai : un plan topographique à l'échelle d'au moins 1 :500 préparé par un arpenteur-géomètre qui illustre les aménagements existants et projetés et qui indique la forme et la superficie du lot, la topographie existante, les niveaux projetés par rapport aux niveaux naturels du terrain visé et toute autre information pour assurer une bonne compréhension des travaux projetés;
- 4° pour la plantation d'arbres, d'arbustes et d'arbrisseaux : l'identification des essences d'arbres, d'arbustes ou d'arbrisseaux.

Dans un délai d'au plus trente (30) jours suivant la date du dépôt de la demande, le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation si :

- 1° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 2° la demande est conforme au présent règlement;
- 3° les frais pour l'émission du certificat ont été acquittés.

Le certificat d'autorisation devient nul si les travaux ne sont pas complétés dans les douze (12) mois suivant la date d'émission du certificat d'autorisation.

8. **Travaux inclus dans la demande de permis de construction**

Lorsque les travaux de remblai sont inclus dans une demande de permis de construction, celle-ci doit contenir un plan topographique à l'échelle d'au moins 1 :500 préparé par un arpenteur-géomètre qui illustre les aménagements existants et projetés et qui indique la forme et la superficie du lot, la topographie existante, les niveaux projetés par rapport aux niveaux naturels du terrain visé et toute autre information pour assurer une bonne compréhension des travaux projetés.

Lorsque la plantation d'arbres, d'arbustes ou d'arbrisseaux est incluse dans une demande de permis de construction, celle-ci doit contenir des informations concernant l'identification de leur essence.

9. **Infraction et pénalités**

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne au présent règlement commet une infraction. Si une contravention dure plus d'un jour, chaque jour ou partie de jour constitue une infraction distincte.

Quiconque commet une infraction est passible, s'il s'agit d'une personne physique, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$ et, s'il s'agit d'une personne morale, d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$. En cas de récidive, ces montants sont doublés.

La Ville peut aussi exercer tout autre recours civil ou pénal afin d'assurer le respect du présent règlement.

10. **Disposition générale**

Les dispositions du présent règlement prévalent sur toute disposition incompatible d'un règlement de zonage, de construction et de permis et certificats qui par ailleurs continuent de s'appliquer en sus de celui-ci.

Adopté le 3 juillet 2012

(signé) Danielle Roy Marinelli

(signé) Marlyne Turgeon

Danielle Roy Marinelli, mairesse

Marlyne Turgeon, assistante-greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 11 AOÛT 2012