

RÈGLEMENT RELATIF À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME



Saint-Marc-
des-Carières



Réalisation : MRC de PORTNEUF

Juin 2012

INDEX DES MODIFICATIONS RELATIF À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Ce règlement a été mis à jour le 12 novembre 2024 et intègre les règlements de modification indiqués ci-dessous. Lorsqu'un article du règlement a été modifié, une référence au bas de cet article indique dans l'ordre la nature de la modification (modifié, abrogé, remplacé, ajout), l'année du règlement de modification, le numéro du règlement de modification et l'article concerné dans le règlement de modification. Les abréviations utilisées ont la signification indiquée ci-après :

Aj :	ajout	Remp. :	remplacé
Ab :	abrogé	Règl. :	règlement
Mod. :	modifié	Art. :	article

Modifications :

1. Règlement numéro 309-01-2012, adopté le 9 octobre 2012, entré en vigueur le 17 octobre 2012.
2. Règlement numéro 309-02-2013, adopté le 9 septembre 2013, entré en vigueur le 20 septembre 2013.
3. Règlement numéro 309-03-2015, adopté le 9 mars 2015, entré en vigueur le 9 mars 2015.
4. Règlement numéro 309-04-2016, adopté le 14 mars 2016, entré en vigueur le 27 avril 2016.
5. Règlement numéro 309-05-2021, adopté le 5 octobre 2021, entré en vigueur le 7 octobre 2021.
6. Règlement numéro 309-06-2023, adopté le 23 janvier 2024, entré en vigueur le 22 février 2024.
7. Règlement numéro 309-07-2024, adopté le 10 septembre 2024, entré en vigueur le 18 octobre 2024.

RÈGLEMENT RELATIF À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Ville de Saint-Marc-des-Carières

Adopté le 11 juin 2012 par la résolution numéro SM 147-06-12

Ce document a été produit par le
Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
de la MRC de Portneuf

Supervision et rédaction :	Jean Lessard, urbaniste
Rédaction :	Sylvie Béland, aménagiste
	Marie-Pierre Beaupré, aménagiste
Cartes et illustrations :	Hélène Plamondon, cartographe-géomaticienne
Secrétariat :	Isabelle Lamothe, secrétaire

Province de Québec
MRC de Portneuf
Ville de Saint-Marc-des-Carières

RÈGLEMENT RELATIF À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO 309-00-2012

- *Avis de motion donné le :* 9 avril 2012
- *Adoption du projet de règlement le :* 9 avril 2012
- *Assemblée publique de consultation tenue le :* 23 mai 2012
- *Règlement adopté le :* 11 juin 2012
- *Certificat de conformité de la MRC délivré le :* 24 septembre 2012
(Entrée en vigueur)
- *Avis public donné le :* 17 octobre 2012

Authentifié par:

Maire

Directeur général

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1	Titre du règlement	1-1
1.2	But du règlement	1-1
1.3	Contexte et interrelation avec les autres règlements.....	1-1
1.4	Territoire assujetti.....	1-2
1.5	Personnes touchées.....	1-2
1.6	Invalidité partielle de la réglementation	1-2
1.7	Remplacement des règlements antérieurs	1-2
1.8	Le règlement et les lois.....	1-2
1.9	Respect des règlements.....	1-2
1.10	Notes explicatives ou informatives	1-3

CHAPITRE 2: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1	Structure du règlement.....	2-1
2.2	Interprétation du texte et des mots	2-1
2.3	Tableaux.....	2-2
2.4	Unités de mesure	2-2
2.5	Définitions.....	2-2

CHAPITRE 3: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1	Application des règlements d'urbanisme	3-1
3.2	Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment.....	3-1
3.3	Droit de visite.....	3-2

CHAPITRE 4: ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

4.1	Dispositions générales à tous les permis et certificats	4-1
4.1.1	Obligations	4-1
4.1.2	Modifications aux plans et documents	4-1
4.1.3	Affichage du permis ou certificat.....	4-1
4.1.4	Plans et devis de travaux d'architecture	4-2

4.2	Permis de lotissement	4-2
4.2.1	Nécessité du permis de lotissement	4-2
4.2.2	Forme de la demande	4-2
4.2.3	Suite à la demande	4-3
4.2.4	Cause d'invalidité et durée du permis	4-4
4.3	Permis de construction	4-4
4.3.1	Nécessité du permis de construction	4-4
4.3.2	Forme de la demande	4-5
4.3.2.1	Autres informations pertinentes	4-8
4.3.3	Conditions d'émission du permis de construction	4-11
4.3.3.1	Obligation du lot distinct	4-11
4.3.3.2	Alimentation en eau potable et épuration des eaux usées	4-12
4.3.3.3	Obligation d'être adjacent à une rue publique	4-13
4.3.3.4	Normes d'exception	4-13
4.3.4	Suite à la demande	4-14
4.3.5	Nécessité du certificat de localisation ou du certificat de piquetage	4-15
4.3.6	Cause d'invalidité et durée du permis	4-15
4.3.7	Renouvellement d'un permis de construction	4-16
4.3.8	Suspension du permis de construction	4-16
4.3.9	Déclaration de conformité pour une piscine	4-17
4.4	Certificat d'autorisation	4-17
4.4.1	Nécessité d'un certificat d'autorisation	4-17
4.4.2	Forme de la demande	4-19
4.4.2.1	Changement d'usage	4-19
4.4.2.2	Réparation	4-20
4.4.2.3	Démolition	4-20
4.4.2.4	Déplacement	4-21
4.4.2.5	Enseigne	4-22
4.4.2.6	Usage ou construction temporaire	4-23
4.4.2.7	Travaux sur la rive ou le littoral	4-23
4.4.2.8	L'exploitation d'une carrière ou d'une sablière ainsi que la réalisation de travaux de déblai ou de remblai	4-24
4.4.2.9	L'abattage d'arbres	4-25
4.4.2.10	L'érection d'une clôture ou d'un muret	4-25
4.4.2.11	La plantation d'une haie	4-26
4.4.2.12	Les travaux de coupe forestière	4-26
4.4.2.13	L'aménagement ou l'agrandissement d'un terrain de camping	4-27
4.4.3	Suite à la demande	4-28
4.4.4	Causes d'invalidité et durée du certificat	4-28
4.4.4.1	Règle générale	4-28
4.4.4.2	Déplacement d'un bâtiment	4-28
4.4.4.3	Usage ou construction temporaire	4-29
4.4.4.4	Exploitation d'une carrière ou d'une sablière	4-29
4.4.4.5	Les travaux de coupe forestière	4-29
4.4.4.6	Renouvellement d'un certificat d'autorisation	4-29
4.5	Certificat d'occupation	4-30
4.5.1	Nécessité du certificat d'occupation	4-30
4.5.2	Forme de la demande	4-30

4.5.3	Suite à la demande	4-30
4.5.4	Conditions d'émission du certificat d'occupation.....	4-31
4.5.5	Durée du certificat d'occupation	4-31
4.6	Permis d'installation septique	4-31
4.6.1	Nécessité du permis d'installation septique	4-31
4.6.2	Forme de la demande	4-31
4.6.3	Suite à la demande	4-31
4.6.4	Cause d'invalidité et durée du permis.....	4-32
4.6.5	Obligation de fournir une attestation de conformité.....	4-32
4.7	Permis pour un ouvrage de captage des eaux souterraines	4-33
4.7.1	Nécessité du permis pour un ouvrage de captage des eaux souterraines	4-33
4.7.2	Forme de la demande	4-33
4.7.3	Suite à la demande	4-34
4.7.4	Cause d'invalidité et durée du permis.....	4-34
4.7.5	Attestation de conformité.....	4-35
4.8	Approbation pour un projet intégré	4-35
4.8.1	Nécessité des permis et certificats	4-35
4.8.2	Forme de la demande	4-35
4.8.3	Suite à la demande	4-37

CHAPITRE 5 : TARIFS DES PERMIS, DES CERTIFICATS ET DES DEMANDES DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

5.1	Dispositions générales	5-1
5.2	Tarifs relatifs aux différents permis, certificats et demandes	5-1
5.2.1	Permis de lotissement	5-1
5.2.2	Certificat d'occupation	5-1
5.2.3	Permis de construction.....	5-2
5.2.3.1	Permis de construction pour un bâtiment agricole (excluant un projet d'élevage porcin)	5-3
5.2.3.2	Permis de construction relatif à un projet d'élevage porcin	5-3
5.2.4	Certificat d'autorisation	5-4
5.2.5	Permis pour l'aménagement d'un ouvrage de captage de l'eau souterraine.....	5-5
5.2.6	Permis relatif à une installation septique	5-5
5.2.7	Demande de dérogation mineure	5-5
5.2.8	Demande de modification aux règlements d'urbanisme	5-6
5.2.9	Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble	5-7

CHAPITRE 6: DISPOSITIONS FINALES

6.1	Procédures, recours et sanctions	6-1
6.1.1	Procédure en cas de contravention	6-1
6.1.2	Pénalités	6-1
6.1.3	Pénalités relatives à l'abattage d'arbres	6-2
6.1.4	Recours.....	6-2
6.2	Entrée en vigueur et mode d'amendement.....	6-3

LISTE DES ANNEXES

Annexe I	Déclaration de conformité – Piscine
Annexe II	Attestation de conformité – Installation septique
Annexe III	Liste des travaux ou des interventions ne requérant pas de permis de construction ou de certificat d'autorisation

CHAPITRE 1**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES****1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme de la Ville de Saint-Marc-des-Carières ».

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à définir les règles de gestion et d'administration des règlements d'urbanisme, notamment:

- 1° à désigner le fonctionnaire chargé de l'application des règlements d'urbanisme et à préciser ses fonctions et pouvoirs;
- 2° à prescrire le type de permis requis pour les différentes interventions à réaliser sur le territoire de la municipalité ainsi que les règles administratives s'y rapportant;
- 3° à établir les conditions à respecter pour l'émission d'un certificat d'autorisation, d'un permis de construction, de lotissement, d'installation septique ou autres;
- 4° à établir un tarif d'honoraires pour l'émission des différents permis et certificats.

1.3 CONTEXTE ET INTERRELATION AVEC LES AUTRES RÈGLEMENTS

Le présent règlement s'inscrit dans le cadre d'une démarche globale de planification et de contrôle des interventions sur le territoire. Découlant des objectifs d'aménagement énoncés à l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf et du plan d'urbanisme de la Ville, le présent règlement fait partie intégrante des règlements d'urbanisme de la Ville de Saint-Marc-des-Carières et doit être interprété en interrelation avec les autres règlements municipaux adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Marc-des-Carières.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement lie toute personne physique et toute personne morale de droit public ou de droit privé.

1.6 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article ou un paragraphe était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.7 REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace le règlement numéro 219 N.S. ainsi que ses amendements respectifs.

1.8 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec, de la MRC de Portneuf ou d'un autre règlement municipal.

1.9 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur ne libèrent aucunement le propriétaire d'un immeuble de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement.

1.10 NOTES EXPLICATIVES OU INFORMATIVES

Le présent règlement intègre parfois certaines notes explicatives ou informatives en lien avec certaines dispositions réglementaires. Ces notes apparaissent en caractère italique à l'intérieur d'un encadré et ont pour but de fournir, à titre de référence uniquement, certaines informations utiles ou complémentaires au requérant d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation. En aucun cas, la Ville n'engage sa responsabilité à l'égard de l'application de tels éléments d'information.

CHAPITRE 2**DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES****2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT**

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième, la section de ce chapitre, le troisième, la sous-section, le quatrième, l'article de la sous-section en question. Chaque section, sous-section et article peut se diviser en alinéas (texte caractérisé par un retrait de la première ligne). Un chiffre suivi d'un zéro supérieur identifie un paragraphe subdivisant une section, sous-section, un article ou un alinéa. Chaque paragraphe peut également être subdivisé en sous-paragraphe, à l'aide d'une lettre alphabétique suivie d'une parenthèse. À titre d'exemple, ces subdivisions sont identifiées comme ci-après:

CHAPITRE 2**2.5 SECTION****2.5.1 Sous-section****2.5.1.1 Article**

Alinéa
.

1° Paragraphe**a) Sous-paragraphe****2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS**

Exception faite des mots définis à la section 2.5, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle :

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les

titres, le texte prévaut.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif.

Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

2.3 TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

2.4 UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques du Système International (SI).

2.5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente ou qu'il en soit précisé autrement, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans la présente section. Si un mot ou une expression utilisé dans le présent règlement n'est pas spécifiquement défini ci-après, il est possible de référer aux autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville si le contexte s'y prête. Si aucune définition n'apparaît dans les autres règlements d'urbanisme, il faut référer au sens commun attribué à un mot ou à une expression.

Abri forestier:

Petit bâtiment implanté de façon rudimentaire en milieu forestier et destiné à

faciliter la réalisation de travaux sylvicoles.

Agrandissement:

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute autre construction.

Antenne parabolique:

Antenne composée d'une soucoupe de forme parabolique et d'un support vertical servant à capter les ondes de radio ou de télévision via un satellite de télécommunication.

Bâtiment:

Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets matériels.

Bâtiment principal:

Bâtiment dans lequel s'exerce l'utilisation ou les utilisations principales du terrain sur lequel ledit bâtiment est édifié.

Cabane à sucre:

Bâtiment implanté sur les lieux de production d'une exploitation acéricole et servant principalement à la transformation de la sève d'érables en produits destinés à la consommation.

Carrière:

Endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées, à des fins commerciales ou industrielles, pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction, ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement.

Comité consultatif d'urbanisme:

Comité constitué par le conseil de la Ville de Saint-Marc-des-Carières afin de formuler des recommandations en matière de réglementation d'urbanisme.

Conseil:

Désigne le conseil de la Ville de Saint-Marc-des-Carières.

Construction:

Assemblage ordonné de matériaux relié au sol ou fixé à tout objet relié au sol, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou à d'autres fins similaires et constituant un ensemble bâti. De façon non limitative, une construction peut désigner un bâtiment, une structure ou un ouvrage tels que balcons, clôtures, murets, piscines, antennes, réservoirs, enseignes, etc.

Construction pour fins agricoles sur des terres en culture:

Construction reliée à une exploitation agricole enregistrée, située sur les lieux de l'unité de production et servant à abriter des animaux, une récolte, de la machinerie ou encore les appareils utilisés pour préparer ou transformer les produits agricoles en vue de leur vente sur les marchés.

Construction temporaire:

Construction d'un caractère passager, destinée à des fins spéciales et pour une période de temps définie.

Cours d'eau:

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, ainsi que le fleuve Saint-Laurent, à l'exception du fossé de voie publique ou privée, du fossé mitoyen et du fossé de drainage. Pour les fins d'application de la notion de cours d'eau, il faut référer à ce qui suit :

- **Cours d'eau à débit intermittent:**

Cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes.

- **Cours d'eau à débit régulier:**

Cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte

pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

- **Fossé de drainage:**

Dépression en long creusée dans le sol utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation, qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

- **Fossé de voie publique ou privée:**

Dépression en long creusée dans le sol, servant exclusivement à drainer une voie publique ou privée. Par exemple, une voie publique ou privée peut inclure notamment toute route, chemin, rue, ruelle, voie piétonnière, cyclable ou ferrée.

- **Fossé mitoyen:**

Dépression en long creusée dans le sol, servant de ligne séparatrice entre voisins, au sens de l'article 1002 du Code civil du Québec. L'article 1002 stipule ce qui suit : *«Tout propriétaire peut clore son terrain à ses frais, l'entourer de murs, de fossés, de haies ou de toute autre clôture. (...)»*

Dépendance:

Construction accessoire séparée d'un bâtiment principal et érigée sur le même terrain que celui-ci, pouvant notamment comprendre un cabanon, un garage privé ou une serre privée.

Enseigne:

Toute représentation picturale ou littéraire, extérieure, utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, attirer l'attention sur un produit, un service, une entreprise, une profession, un divertissement ou autres activités. Le terme « enseigne » comprend également les panneaux-réclames et affiches, mais ne comprend pas l'identification commerciale d'un véhicule en état de fonctionner.

Enseigne publicitaire:

Enseigne installée en bordure d'une route et annonçant une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exploité, pratiqué, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée.

Fondations:

Ensemble des éléments porteurs qui transmettent les charges d'un bâtiment au sol ou au roc sur lequel il s'appuie.

Habitation:

Bâtiment ou partie d'un bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements. Ce terme comprend les résidences, les maisons mobiles (ou résidences unimodulaires) et les habitations collectives, tant permanentes que saisonnières.

Inspecteur en bâtiment (ou fonctionnaire désigné):

Officier désigné par la Ville de Saint-Marc-des-Carières pour administrer et faire appliquer les règlements d'urbanisme.

Installation d'élevage:

Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections d'animaux qui s'y trouvent.

Installation septique:

Un dispositif composé d'une fosse septique et d'un élément épurateur destiné à épurer les eaux usées.

Lac:

Toute étendue d'eau naturelle non stagnante qui est alimentée par des eaux de ruissellement, par des sources ou par des cours d'eau.

Ligne des hautes eaux:

La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau. Cette ligne des hautes eaux est déterminée comme suit:

- 1^o À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Au sens du présent règlement, les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur les plans d'eau.

- 2^o Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux et lorsque l'information est disponible, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont.

- 3^o Dans le cas où il y a un mur de soutènement construit en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation de la Ville ou protégé par droits acquis en vertu des règlements d'urbanisme, à compter du haut de l'ouvrage.

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée, si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au paragraphe 1^o.

Littoral:

Partie d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du lac ou du cours d'eau.

Lot:

Fonds de terre décrit par un numéro distinct sur un plan fait et déposé conformément à la Loi sur le cadastre ou au Code civil.

Mur de soutènement:

Mur, paroi ou autre construction de maçonnerie, de bois ou autre matériel rigide soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre. Un tel mur est vertical ou forme un angle de moins de 45° avec la verticale, est soumis à une poussée latérale du sol et a pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du sol adjacents de part et d'autre de ce mur.

Muret:

Petit mur fait de pierres sèches ou d'éléments de maçonnerie utilisé à des fins décoratives dans les travaux d'aménagement paysager, ne constituant pas une clôture ou un mur de soutènement.

Opération cadastrale:

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéro de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou du Code civil.

Périmètre d'urbanisation:

Territoire déterminé au schéma d'aménagement de la MRC de Portneuf dont les limites sont définies au plan de zonage et où la Ville de Saint-Marc-des-Carières peut concentrer son développement urbain.

Piscine:

Bassin artificiel extérieur, préfabriqué ou construit sur place, conçu pour la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique et dont la profondeur d'eau peut atteindre plus de 60 centimètres. Une piscine est dite hors terre lorsque les parois excèdent d'au moins 1,2 mètre le niveau moyen du sol sur tout son périmètre. Une piscine est dite creusée lorsque ses parois sont entièrement ou partiellement encavées dans le sol.

Projet intégré:

Développement immobilier caractérisé par le regroupement de bâtiments principaux localisés sur un terrain commun, qui se partagent certains espaces, services ou équipements, tels que des aires de stationnement, une voie d'accès véhiculaire commune à la rue publique, des espaces d'agrément, des bâtiments

communautaires, une piscine et autres.

Aj. 2024, règl. 309-07-2024, a. 8

Reconstruction:

Action de construire de nouveau ou de faire une réparation majeure en conservant moins de 50% de la construction originale.

Règlement d'urbanisme:

Désigne l'ensemble des règlements municipaux adoptés en vertu du chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), en l'occurrence le présent règlement ainsi que les règlements de zonage, de lotissement et de construction.

Rénovation:

Réparation d'un bâtiment en remplaçant des éléments existants par des éléments neufs.

Réparation:

Remise en état, amélioration, consolidation ou renouvellement d'une partie existante d'une construction ou d'un ouvrage, sans en modifier les dimensions extérieures (n'inclut pas la reconstruction).

Réseau d'aqueduc ou d'égout: (ou service d'aqueduc ou d'égout)

Un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire exploité conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et à ses règlements.

Rive:

Bande de terre bordant les lacs et cours d'eau, s'étendant vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux et faisant l'objet de mesures particulières de protection au règlement de zonage.

Roulotte (ou véhicule récréatif):

Véhicule immatriculé utilisé à des fins récréatives, fabriqué en usine et monté sur

des roues, destiné à abriter des personnes lors d'un court séjour en un lieu, conçu pour s'auto-déplacer ou pour qu'il puisse être attaché en tout temps à un véhicule moteur. Sa longueur est inférieure à 12,5 mètres et sa largeur inférieure à 2,6 mètres.

Rue:

Terrain ou structure affecté à la circulation des véhicules automobiles. Le terme « rue » inclut tout chemin, route, rang ou ruelle, qu'ils soient de nature privée ou publique, à moins de spécifications contraires.

Rue privée:

Rue n'appartenant pas à la Ville ou à un gouvernement supérieur et permettant l'accès, à partir d'une rue publique ou d'une rue privée, aux propriétés qui en dépendent. Un droit ou une servitude de passage n'est pas considéré comme une rue privée.

Rue publique:

Rue appartenant à la Ville ou à un gouvernement supérieur.

Sablière:

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement.

Superficie de plancher:

Superficie totale des planchers d'un bâtiment (à l'exception du sous-sol), mesurée à la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens.

Talus réglementé:

Secteur caractérisé par une topographie à forte pente et faisant l'objet de normes de protection particulières au règlement de zonage.

Terrain:

Fonds de terre appartenant à un même propriétaire, rencontrant les normes de lotissement prescrites ou protégé par droit acquis, et servant ou pouvant servir, à moins de spécifications contraires, à un seul bâtiment principal. À moins de circonstances particulières, un terrain fait l'objet d'un seul numéro de lot distinct au cadastre du Québec. Dans un territoire n'ayant pas fait l'objet d'une rénovation cadastrale toutefois, un terrain peut être décrit par tenant et aboutissant dans un acte translatif de propriété.

Transformation:

Opération qui consiste à apporter des modifications substantielles à un bâtiment en raison d'un changement d'usage.

Usage:

La fin pour laquelle un bâtiment, une construction, un terrain ou une de leurs parties est utilisé ou occupé ou destiné à l'être. Le terme peut en outre désigner le bâtiment ou la construction elle-même.

Usage complémentaire de services:

Entreprise de petite envergure reliée au domaine des services et pouvant être exercée à l'intérieur d'une habitation, dans les zones et selon les modalités prescrites au règlement de zonage.

Usage principal:

La fin principale pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une construction ou partie de construction est utilisé ou occupé.

Usage temporaire:

Usage à caractère passager pouvant être autorisé pour une période de temps pré-établie.

CHAPITRE 3**DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES****3.1 APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

La surveillance, le contrôle et l'application des règlements d'urbanisme sont confiés à un officier nommé par le conseil et qui est désigné sous le nom de « inspecteur en bâtiment ». Le conseil peut nommer un ou plusieurs adjoints pour aider l'inspecteur en bâtiment dans sa tâche ou le remplacer s'il est dans l'impossibilité d'agir. La nomination de l'inspecteur en bâtiment et de son ou ses adjoints, et leur traitement sont fixés par résolution du conseil.

L'inspecteur en bâtiment et son adjoint sont investis de l'autorité d'émettre des permis ou certificats requis par la loi, conformément aux exigences des règlements d'urbanisme. Aucun permis ou certificat qui viendrait en conflit avec l'une des clauses quelconques de ces règlements ne peut être émis. Tout permis et certificat qui serait en contradiction avec ces règlements est nul et sans effet.

3.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT

L'inspecteur en bâtiment doit veiller à l'application de toutes les dispositions des règlements d'urbanisme, soit le règlement de zonage, le règlement de lotissement, le règlement de construction ainsi que le présent règlement. Il a le pouvoir de s'assurer que toute construction soit érigée, implantée, transformée ou occupée en conformité avec les règlements d'urbanisme et que tout usage soit exercé dans le respect desdits règlements. Plus précisément, il est du devoir de l'inspecteur en bâtiment de :

- 1^o Recevoir toute demande de permis ou de certificat pour analyse;
- 2^o Émettre les permis ou certificats requis, conformément aux dispositions de la loi et des règlements d'urbanisme;
- 3^o Refuser tout permis ou certificat pour des travaux ou opérations ne répondant pas aux normes et conditions prescrites par les règlements d'urbanisme;

- 4^o Tenir un registre des permis et certificats émis ou refusés;
- 5^o Conserver un dossier composé des plans et documents fournis lors des demandes de permis ou certificat;
- 6^o Tenir à jour les rapports des visites et plaintes portées et tout autre document afférent;
- 7^o Prendre les procédures requises pour empêcher ou suspendre la construction de bâtiments ou la réalisation de travaux en contravention avec les règlements d'urbanisme, notamment en signifiant par écrit les avis d'infraction et les constats d'infraction qu'il juge nécessaire.

3.3 DROIT DE VISITE

Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur en bâtiment ou son adjoint a le droit de visiter et d'examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment, pour constater si les dispositions des règlements d'urbanisme sont respectées ou pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission. Lors de sa visite, l'inspecteur en bâtiment ou son adjoint peut être accompagné de tout employé municipal, de toute personne relevant du service de police ou du service de la prévention des incendies ou de tout expert susceptible de l'aider à procéder aux vérifications requises.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre à toutes les questions qu'il peut leur poser relativement à l'observation des règlements d'urbanisme.

Pour l'application des normes relatives aux installations d'élevage en milieu agricole, l'inspecteur en bâtiment peut demander par écrit à l'exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre dans le délai qu'il fixe tout renseignement. À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans les délais fixés, l'inspecteur en bâtiment peut, aux frais de cet exploitant, recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice. Il peut, à ces fins, être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre.

CHAPITRE 4

ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

4.1 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS**

4.1.1 **Obligations**

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 de l'inspecteur en bâtiment 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 sa demande.

Dans le cas de travaux ne nécessitant aucun permis ou certificat, le requérant doit s'assurer du respect des travaux réalisés avec les dispositions réglementaires applicables s'il y a lieu.

4.1.2 **Modifications aux plans et documents**

Toute modification apportée aux plans et documents après l'émission du permis ou du certificat doit être approuvée par l'inspecteur en bâtiment avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. L'inspecteur en bâtiment ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme et cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

4.1.3 **Affichage du permis ou certificat**

Le permis de construction et le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue, sur le terrain où les travaux ont lieu.

4.1.4 Plans et devis de travaux d'architecture

La section 3.2 du règlement de construction s'applique concernant les plans et devis de travaux d'architecture soumis à la Ville au soutien d'une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

4.2 PERMIS DE LOTISSEMENT

4.2.1 Nécessité du permis de lotissement

Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention d'un permis de lotissement, que le plan comprenne ou non des rues.

4.2.2 Forme de la demande

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment sur le formulaire préparé à cet effet par la Ville, dûment rempli et signé, et être accompagné de trois (3) copies papier certifiées conformes par un arpenteur-géomètre du plan-projet de lotissement. Une copie en format électronique doit également être transmise à la Ville.

Ce plan doit être préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle appropriée établie en fonction de la superficie du terrain, de manière à permettre une compréhension claire et une lecture facile du projet soumis. L'inspecteur en bâtiment peut requérir que l'échelle du plan-projet soit modifiée afin d'assurer une meilleure analyse du projet soumis. Dans le cas où le plan-projet de lotissement comporte une ou plusieurs rues, la demande doit également être accompagnée d'un plan plus général permettant d'avoir une vue d'ensemble du projet.

Le plan-projet de lotissement doit contenir les informations suivantes, à moins qu'il soit démontré que certains éléments ne sont pas pertinents au contexte de celui-ci :

- 1^o L'identification cadastrale du ou des lots concernés, de même que celle des propriétés adjacentes;
- 2^o Les limites des lots et leurs dimensions exactes, en mètres et leur superficie en mètres carrés (m²) ou en hectares,

selon le cas;

- 3° Le tracé et l'emprise des rues existantes et de celles prévues jusqu'à leur embranchement avec une rue existante ainsi que l'identification de leur caractère public ou privé;
- 4° L'emplacement des constructions existantes sur le(s) lot(s) faisant l'objet de l'opération cadastrale et sur les lots bornant ceux-ci afin d'examiner l'impact de cette opération cadastrale sur les constructions existantes, notamment en regard de la réglementation d'urbanisme;
- 5° Le type de construction devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé;
- 6° La limite de la ligne des hautes eaux, dans le cas des lots situés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau et de 300 mètres d'un lac;
- 7° Les servitudes et droits de passage, s'il y a lieu;
- 8° La date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et le nom du propriétaire ainsi que le nom et le numéro de minutes de l'arpenteur-géomètre.

S'il le juge opportun, l'inspecteur en bâtiment peut exiger une copie des actes publiés décrivant les tenants et aboutissants du terrain faisant l'objet de la demande de permis de lotissement ou de tout autre document officiel requis pour l'étude de la demande.

4.2.3 Suite à la demande

Dans un délai d'au plus soixante (60) jours de la date de dépôt de la demande, l'inspecteur en bâtiment émet le permis de lotissement si :

- 1° La demande est conforme au règlement de lotissement et, s'il y a lieu, au règlement adopté en vertu de l'article 145.21 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme concernant les ententes relatives à des travaux municipaux;
- 2° La demande est accompagnée de tous les plans et

documents exigés à la sous-section 4.2.2;

- 3° La demande est accompagnée de trois (3) copies papier et d'une copie en format électronique de tous les plans et documents cadastraux finaux aux fins de dépôt à la Direction de l'enregistrement cadastral du ministère des Ressources naturelles et de la Faune, ces derniers étant en tout point conforme au plan-projet de lotissement déjà soumis en vertu de la sous-section 4.2.2;
- 4° Les conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale énoncées à la section 3.2 du règlement de lotissement ont été respectées;
- 5° Le tarif 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 le même délai.

Suite à l'émission du permis de lotissement, l'inspecteur en bâtiment doit retourner une copie du plan cadastral et du formulaire de permis au requérant.

4.2.4 Cause d'invalidité et durée du permis

Tout permis de lotissement est nul si le plan pour lequel il a été émis n'est pas déposé à la Direction de l'enregistrement cadastral du ministère des Ressources naturelles et de la Faune dans un délai de douze (12) mois suivant la date d'émission du permis. Après ce délai, une nouvelle demande de permis est nécessaire, le montant payé pour le permis original n'est pas remboursable et le nouveau permis est soumis aux conditions de la sous-section 4.2.3.

4.3 PERMIS DE CONSTRUCTION

4.3.1 Nécessité du permis de construction

Tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou toute addition de bâtiments, est interdit sans l'obtention d'un permis de construction.

Sans restreindre la portée de ce qui précède, un permis de construction est notamment requis pour une piscine, une antenne parabolique, un mur de soutènement, l'ajout de parties saillantes à un bâtiment (galerie, patio, etc.), l'ajout de pièces à un bâtiment, les modifications concernant la structure ainsi que les divisions intérieures, l'ajout d'un étage, la construction de fondations, la construction ou la modification d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées d'une résidence isolée, la construction d'un ouvrage de captage des eaux souterraines, etc. La mise en place ou le remplacement d'une roulotte (ou véhicule récréatif) est également assujéti à l'obtention préalable d'un permis de construction, sauf pour des fins de remisage ou pour une installation sur un terrain de camping autorisé.

Un permis de construction n'est toutefois pas requis pour les travaux ou interventions indiqués à l'annexe III du présent règlement. Certaines constructions temporaires peuvent cependant être soumises à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, tel que précisé à la section 4.4, et demeurent assujéties à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant.

La personne qui a obtenu un permis pour installer une piscine démontable n'est pas tenue de faire une nouvelle demande pour la réinstallation d'une piscine démontable au même endroit et dans les mêmes conditions.

Dans le cas de travaux ne nécessitant aucun permis ou certificat selon l'annexe III, le requérant doit obligatoirement s'informer des normes et des obligations des travaux à réaliser selon les dispositions réglementaires applicables.

Mod. 2012, règl. 309-01-2012, a. 2

4.3.2 Forme de la demande

Toute demande de permis de construction doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment sur un formulaire prévu à cet effet par la Ville et comprendre ou être accompagnée des éléments suivants en deux exemplaires :

- 1^o Le formulaire de demande de permis de construction dûment rempli et signé. Lorsque le requérant du permis n'est pas le propriétaire, il doit joindre à sa demande une procuration ou un document signé par le propriétaire et

l'autorisant à exécuter ou faire exécuter les travaux faisant l'objet de la demande;

- 2^o Un plan-projet d'implantation, effectué par un arpenteur-géomètre ou non, illustrant les travaux de construction et d'aménagement projetés. Ce plan doit être réalisé à une échelle appropriée (généralement d'au moins 1 : 500) afin de permettre une compréhension claire de l'ensemble des travaux à réaliser. Ce plan doit notamment contenir les informations suivantes, à moins qu'il soit démontré que certains éléments ne sont pas pertinents au contexte de la demande :
- a) L'identification cadastrale du terrain, son périmètre, ses dimensions et sa superficie;
 - b) La localisation des servitudes ainsi que leur destination (utilité), leurs dimensions (incluant leur largeur), leur numéro d'inscription et leur date de publication au registre foncier du Québec;
 - c) La topographie du terrain montrée par des cotes ou des lignes d'altitude ainsi que du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
 - d) La localisation, l'utilisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même terrain et sur les terrains contigus s'il y a lieu;
 - e) Les distances entre chaque bâtiment et les limites du terrain (cotes minimales avant, arrière et latérales) ainsi que des bâtiments entre eux, si nécessaire;
 - f) L'implantation des bâtiments principaux sur les terrains adjacents, en indiquant les cotes minimales nécessaires, afin d'établir l'alignement des constructions;
 - g) La distance par rapport à la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau, s'il en existe à moins de 30 mètres;

- h) La localisation des lignes de rue et l'indication du caractère public ou privé des rues;
- i) Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, de l'allée de circulation et des accès, s'il y a lieu, et la cote minimale de ceux-ci par rapport aux lignes latérales et arrière du terrain;
- j) La localisation de l'installation septique (fosse septique et élément épurateur) et de la source d'alimentation en eau potable, s'il y a lieu.

Les renseignements exigés précédemment doivent apparaître sur un certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre dans les cas suivants :

- a) L'implantation d'un nouveau bâtiment principal;
- b) L'agrandissement d'un bâtiment principal existant, si le projet d'agrandissement est implanté à 0,5 mètre et moins de l'une ou l'autre des marges prescrites;
- c) L'implantation d'un nouveau bâtiment complémentaire construit sur des fondations fixes, lorsque celui-ci est construit à 0,5 mètre et moins de la distance minimale de 1,0 mètre du côté sans ouverture.

Remp. 2015, règl. 309-03-2015, a. 4

Dans tous les cas, l'inspecteur en bâtiment est autorisé à exiger du requérant un certificat d'implantation et la confection d'un plan de localisation des fondations (illustrant la position finale desdites fondations et venant certifier l'exécution des travaux finaux des fondations, tels que montrés audit plan-projet d'implantation) préparés par un arpenteur-géomètre, suite à la préparation du plan-projet d'implantation réalisé en regard aux normes prescrites par la réglementation d'urbanisme. Si l'implantation du bâtiment est à 2 mètres et moins des marges prescrites, en ce cas le détenteur du permis de construction (agrandissement ou transformation) devra aviser l'inspecteur en bâtiment dès que

les fondations auront été coulées, mais avant même que la structure dudit bâtiment ne soit commencée, soit les planchers et les murs.

- 3^o Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par l'inspecteur en bâtiment pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet. Les matériaux de revêtement extérieur utilisés doivent être clairement identifiés. Ces plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile;

Prendre note que les plans et devis de travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un édifice doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes, sauf les cas prévus à l'article 16.1 de la Loi sur les architectes (L.R.Q., chapitre A-21).

- 4^o Dans le cas d'un bâtiment d'intérêt patrimonial tel qu'identifié au tableau 6.1 de la section 6.4 du règlement de zonage, une liste des travaux à être exécutés, les matériaux de revêtement extérieur utilisés ou tout autre renseignement jugé nécessaire par l'inspecteur en bâtiment doivent être fournis par le requérant. Cette obligation s'applique uniquement aux travaux se rapportant à la structure extérieure du bâtiment (toit, lucarne, mur, ouverture, galerie, etc.);
- 5^o Une évaluation du coût probable des travaux et la durée prévue;
- 6^o Le nom et les coordonnées de l'exécutant des travaux ainsi que son numéro de licence émis par la Régie du bâtiment du Québec, s'il y a lieu.

4.3.2.1 Autres informations pertinentes

Lorsque la situation l'exige, l'inspecteur en bâtiment doit également requérir les documents ou renseignements pertinents suivants :

- 1^o Dans le cas d'un permis de construction relatif à une installation d'élevage, le requérant doit, en plus des renseignements exigés à la sous-section 4.3.2, fournir les

informations suivantes :

- a) Une description précise du projet et des travaux projetés;
- b) Un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur indiquant la position des installations actuelles et projetées et la distance de celles-ci par rapport à un chemin public, à une habitation ainsi qu'à un périmètre d'urbanisation. Il n'est pas nécessaire que ce plan soit préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur lorsque la distance calculée sur le terrain ou autrement excède d'au moins le double (50 %) la norme prescrite;
- c) Le type d'élevage, la composition par groupe ou catégorie d'animaux, le poids de l'animal à la fin de la période d'élevage (s'il y a lieu) ainsi que le nombre de têtes et d'unités animales actuel et projeté;
- d) Le mode de gestion des déjections animales et les technologies utilisées pour atténuer les odeurs;
- e) S'il y a lieu, une copie de la déclaration assermentée produite en vertu de l'article 79.2.6 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles concernant le droit à l'accroissement des activités agricoles d'une unité d'élevage;
- f) Un plan d'aménagement d'une haie brise-vent lorsque cela est exigé en vertu des dispositions réglementaires applicables;
- g) Dans le cas d'un projet d'élevage porcin, le requérant doit identifier la catégorie d'élevage porcin et fournir un plan indiquant la superficie de plancher de l'ensemble des bâtiments de l'unité d'élevage;

2° Dans le cas d'un projet d'intervention devant être réalisé sur un talus ou à proximité d'un talus, l'inspecteur en bâtiment peut exiger les informations suivantes :

- a) Les informations techniques relatives à la hauteur et à l'inclinaison du talus réalisées par un membre d'un ordre professionnel compétent;
 - b) La localisation des ouvrages ou travaux projetés par rapport au sommet ou à la base du talus localisé à proximité;
 - c) Une expertise géotechnique réalisée par un membre d'un ordre professionnel compétent et répondant aux exigences des dispositions réglementaires applicables;
 - d) Un engagement du requérant à respecter les recommandations formulées à l'intérieur de l'expertise géotechnique et, s'il y a lieu, une attestation de conformité des plans de construction ou d'implantation déposée avec la demande de permis de construction;
- 3° Lorsque la construction projetée doit se faire sur un terrain ayant fait l'objet d'un remblayage, le requérant doit démontrer, sur demande de l'inspecteur en bâtiment, au moyen d'une attestation ou d'une étude préparée par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec, que le sol possède une stabilité ou une capacité de support adéquate pour accueillir la construction sans risque d'affaissement;
- 4° Dans une zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, le requérant doit fournir (s'il y a lieu) les autorisations (décision ou avis de conformité) délivrées par la Commission de protection du territoire agricole;
- 5° Dans le cas d'un terrain non desservi par le réseau d'égout, tout document ou renseignement requis en vertu du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r. 22);
- 6° Dans le cas d'un terrain non desservi par le réseau d'aqueduc, tout document ou renseignement requis en vertu

du Règlement sur le captage des eaux souterraines (c. Q-2, r. 6);

- 7° Pour l'aménagement d'un accès en bordure du réseau routier supérieur, une copie du document d'autorisation émis par le ministère des Transports;
- 8° Dans le cas des travaux visés par l'article 120.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le requérant doit fournir les renseignements nécessaires pour permettre à l'inspecteur en bâtiment de remplir le formulaire exigé par le gouvernement;
- 9° Les autorisations requises, documents ou renseignements pertinents exigés en vertu d'autres lois ou règlements relevant des autorités municipales, provinciales et fédérales;
- 10° Pour la construction d'un toit végétal, un devis technique scellé et signé par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière (ingénieur, architecte, etc.).

Aj. 2016, règl. 309-04-2016, a. 4

4.3.3 Conditions d'émission du permis de construction

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les conditions énumérées aux articles suivants ne soient respectées :

4.3.3.1 Obligation du lot distinct

Le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et appartenir à un même propriétaire. Ce ou ces lots distincts doivent être conformes aux dimensions minimales prescrites au règlement de lotissement ou, s'ils ne sont pas conformes, être protégés par des droits acquis.

La condition prévue au premier alinéa ne s'applique pas lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale excède une valeur correspondant à 10% du coût estimé de la construction projetée et qu'il est démontré à l'inspecteur en bâtiment que ladite construction ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Par exemple, si le coût estimé d'une opération cadastrale à l'égard d'un terrain est de 800 \$ et que le coût estimé de la construction projetée sur le terrain concerné est de 5 000 \$, l'obligation du lot distinct n'est pas requis.

Par contre, si à l'égard de ce même terrain, le coût estimé de la construction projetée est de 10 000 \$, le requérant devra respecter l'obligation du lot distinct.

4.3.3.2 Alimentation en eau potable et épuration des eaux usées

Les conditions reliées à l'alimentation en eau potable et à l'épuration des eaux usées varient selon les différentes parties du territoire de la municipalité.

- 1^o Dans les zones localisées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les services d'aqueduc et d'égout (ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi) doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée (ou que le règlement décrétant son installation soit en vigueur);
- 2^o Dans les autres zones localisées sur le territoire, les conditions suivantes s'appliquent :
 - a) Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur;
 - b) Dans le cas où le service d'aqueduc n'est pas établi sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant son installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
 - c) Dans le cas où le service d'égout sanitaire n'est pas établi sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant

son installation n'est pas en vigueur, les projets d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.

4.3.3.3 Obligation d'être adjacent à une rue publique

Dans les zones localisées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique. Dans les autres zones localisées sur le territoire, le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

4.3.3.4 Normes d'exception

- 1^o Les constructions pour fins agricoles localisées sur des terres en culture sont exemptées de l'application des dispositions contenues aux articles 4.3.3.1 à 4.3.3.3. Toutefois, une habitation située sur ces terres doit être pourvue d'un système d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ainsi que respecter les dispositions de l'article 4.3.3.3;
- 2^o Dans les zones agricoles et agroforestières, les bâtiments et autres constructions rattachés aux opérations de production forestière ainsi que la construction d'un abri forestier ou d'une cabane à sucre sont exemptés de l'application des articles 4.3.3.1 et 4.3.3.3;
- 3^o Lorsque des constructions font l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu du Code civil du Québec, l'obligation de conformité au règlement de lotissement de l'article 4.3.3.1 s'applique au terrain commun détenu en copropriété et non à chacun des lots servant à identifier les parties privatives;
- 4^o Dans le cadre d'un projet intégré en copropriété, l'obligation

de conformité au règlement de lotissement de l'article 4.3.3.1 s'applique à l'ensemble du site du projet intégré et non à chacun des lots servant à identifier les parties privatives ou communes d'un tel projet. La voie d'accès véhiculaire commune, l'espace tampon et les autres espaces, équipements et services communs doivent appartenir à l'ensemble des copropriétaires et le projet intégré doit être réalisé sur un site desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

De plus, l'obligation d'être adjacent à une rue publique de l'article 4.3.3.3 ne s'applique pas aux parties privatives dans la mesure où le lot commun est adjacent à une rue publique et que la voie d'accès véhiculaire commune exigée est conforme.

Aj. 2024, règl. 309-07-2024, a. 3

Les dispositions de la sous-section 4.3.3 relativement aux conditions d'émission du permis de construction sont adoptées conformément aux dispositions de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. L'adoption ou la modification de telles dispositions est assujettie au processus de consultation publique.

4.3.4 Suite à la demande

Dans un délai d'au plus 30 jours de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur en bâtiment émet le permis de construction si :

- 1° La demande est conforme aux règlements de zonage et de construction ainsi qu'aux conditions d'émission du permis de construction stipulées à la sous-section 4.3.3 du présent règlement;
- 2° Le demandeur a fourni les renseignements requis pour permettre à l'inspecteur en bâtiment de remplir le formulaire prévu à l'article 120.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- 3° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement et les autres règlements d'urbanisme;

- 4° Le tarif 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 le même délai.

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

4.3.5 Nécessité du certificat de localisation ou du certificat de piquetage

Mod. 2015, règl. 309-03-2015, a. 5

S'il a un doute sur la conformité des travaux réalisés ou en cours de construction (bâtiment principal, agrandissement ou transformation d'un bâtiment principal ou complémentaire existant ou autres constructions), l'inspecteur en bâtiment est autorisé à exiger du détenteur du permis de construction de lui produire un certificat de localisation ou un certificat de piquetage effectué par un arpenteur-géomètre. Dans ce dernier cas, la constatation sur les lieux que les marges prescrites ont été observées n'engage en rien la responsabilité de la Ville ou de son représentant. Le certificat de localisation exigé doit être transmis dans les 30 jours de la signification d'un avis à cet effet par l'inspecteur en bâtiment.

4.3.6 Cause d'invalidité et durée du permis

Tout permis de construction devient nul, sans remboursement du coût du permis, si l'une ou plusieurs des situations suivantes se rencontrent :

- 1° La construction n'a pas été commencée dans les six (6) mois de la date de l'émission du permis;
- 2° Les travaux ont été interrompus pendant une période continue d'au moins douze (12) mois;
- 3° Les travaux de construction, à l'exception de la finition intérieure, ne sont pas terminés dans les délais indiqués ci-dessous suivant la date d'émission du permis :

Nature des travaux	Délai
Construction d'un bâtiment principal	24 mois
Construction d'un bâtiment complémentaire	12 mois
Piscine	6 mois
Autres travaux de construction (agrandissement, transformation, ajout de parties saillantes, etc.)	12 mois

À défaut par le détenteur du permis de s'exécuter dans ces délais, il devra demander un nouveau permis;

Remp. 2013, règl. 309-02-2013, a. 4

- 4^o Les dispositions des règlements d'urbanisme ou les déclarations faites dans la demande de permis de construction ne sont pas observées.

4.3.7 Renouvellement d'un permis de construction

Les travaux de construction faisant l'objet d'un permis de construction doivent être finalisés à l'intérieur du délai fixé à la sous-section 4.3.6. Exceptionnellement, un nouveau permis de construction peut être délivré par l'inspecteur en bâtiment pour poursuivre les travaux et achever la construction projetée aux conditions suivantes :

- 1^o Le requérant adresse par écrit une nouvelle demande et précise les motifs pour lesquels il n'a pu compléter les travaux dans le délai fixé;
- 2^o Le requérant s'engage par écrit à terminer les travaux à l'intérieur du délai fixé au nouveau permis;
- 3^o Le tarif pour l'obtention du nouveau permis a été payé.

En aucun cas, un permis de construction ne peut être renouvelé une deuxième fois pour finaliser les travaux. Si le détenteur d'un permis de construction poursuit les travaux sans un permis de construction valide ou suite à l'expiration de son permis, celui-ci commet une infraction et est passible des pénalités prévues au règlement.

4.3.8 Suspension du permis de construction

Si, lors de travaux pour lesquels un permis de construction a été

émis conformément aux règlements de la Ville, le propriétaire ou l'entrepreneur découvre un bien ou un site archéologique, il doit en informer l'inspecteur sans délai. Ce dernier doit, afin de permettre l'examen des lieux par des experts, informer immédiatement le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine de la découverte.

4.3.9 Déclaration de conformité pour une piscine

Suite à l'installation d'une piscine ayant fait l'objet d'un permis de construction, le requérant doit fournir à la Ville, au plus tard quinze (15) jours suivant la fin des travaux, la déclaration de conformité apparaissant à l'annexe I du présent règlement, dûment remplie et signée et accompagnée de deux (2) photographies, prises sous deux angles différents, de l'aménagement de la piscine et de ses accessoires.

4.4 CERTIFICAT D'AUTORISATION

4.4.1 Nécessité d'un certificat d'autorisation

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

- 1^o Tout changement d'usage ou de destination en tout ou en partie d'un immeuble et incluant, de manière non limitative :
 - a) L'aménagement d'un nouvel usage principal à l'intérieur d'un bâtiment ou sur un terrain;
 - b) L'aménagement d'une aire de stationnement ou l'agrandissement d'une telle aire;
 - c) L'aménagement d'une aire pour l'entreposage extérieur à des fins commerciales ou industrielles ou l'agrandissement d'une telle aire;
 - d) L'aménagement d'un usage complémentaire de services à l'intérieur d'une habitation ou autres usages complémentaires à l'habitation (location de chambres, logement additionnel, gîtes touristiques,

entreprises artisanales);

- 2^o Les travaux de réparation d'une construction;
- 3^o La démolition, en tout ou en partie, d'une construction;
- 4^o Tout déplacement d'un bâtiment;
- 5^o L'installation d'une enseigne, sa modification ou son remplacement;
- 6^o L'installation d'un usage ou d'une construction temporaire, à l'exception des abris d'hiver, notamment ceux destinés à abriter les automobiles, et des clôtures à neige;
- 7^o La réalisation de travaux sur la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau, incluant tous les travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale de la rive, de porter le sol à nu ou d'en affecter la stabilité (mais à l'exception des travaux se limitant à rétablir la couverture végétale des rives);
- 8^o L'exploitation d'une carrière ou d'une sablière ainsi que la réalisation de travaux de déblai ou de remblai lorsque réglementés au règlement de zonage;
- 9^o L'abattage d'arbres lorsque réglementé au règlement de zonage;
- 10^o L'érection d'une clôture ou d'un muret servant d'ouvrage de clôture ainsi que leur remplacement;
- 11^o La plantation d'une haie;
- 12^o Les travaux de coupe forestière visant à réaliser :
 - a) Un déboisement sur une superficie supérieure à 4 hectares d'un seul tenant;
 - b) Un déboisement effectué sur une propriété foncière de plus de 15 hectares et couvrant une superficie

supérieure à 30% de la superficie boisée totale d'une même propriété foncière;

- c) Une coupe visant à prélever plus de 30% des tiges de bois commercial à l'intérieur d'une lisière boisée réglementée (le long d'une propriété voisine ou d'un chemin public réglementé);
- d) Une coupe visant à prélever au-delà de 30% du volume de bois à l'intérieur d'un peuplement d'érablières.

13° L'aménagement ou l'agrandissement d'un terrain de camping.

Le certificat d'autorisation n'est toutefois pas requis dans les cas indiqués à l'annexe III du présent règlement.

La réalisation des travaux ne nécessitant pas de certificat d'autorisation est toutefois assujettie à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant.

Dans le cas de travaux ne nécessitant aucun permis ou certificat selon l'annexe III, le requérant doit obligatoirement s'informer des normes et des obligations des travaux à réaliser selon les dispositions réglementaires applicables.

Mod. 2012, règl. 309-01-2012, a. 2

4.4.2 Forme de la demande

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment, sous forme de demande écrite faite sur un formulaire fourni par la Ville, dûment rempli et signé, et être accompagnée des renseignements suivants, selon le type de certificat demandé (en deux exemplaires) :

4.4.2.1 Changement d'usage

Dans le cas d'un changement d'usage ou de destination en tout ou en partie d'un immeuble, la demande doit être accompagnée :

- 1^o De la nature et d'une description de l'usage ou des changements projetés;
- 2^o D'un plan à l'échelle d'au moins 1 : 250 indiquant :
 - a) Pour un usage extérieur, la localisation de l'usage projeté sur le terrain, les dimensions et les distances par rapport aux limites du terrain ainsi que les accès au terrain;
 - b) Pour un usage à l'intérieur d'un bâtiment, la localisation et les dimensions de l'usage projeté, la superficie au sol et la superficie de plancher du bâtiment actuel ainsi que les accès au bâtiment;
- 3^o Une description des travaux nécessaires à l'aménagement ou à l'utilisation des espaces pour l'usage projeté ainsi que les informations relatives à la localisation et à la dimension des espaces de stationnement;
- 4^o Toute autre donnée jugée utile par l'inspecteur en bâtiment pour juger de la conformité aux règlements d'urbanisme.

Tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment lié à un changement d'usage doit faire l'objet d'une demande de permis de construction. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour un changement d'usage ou de destination en tout ou en partie d'un immeuble si les travaux projetés ont fait l'objet d'une demande de permis de construction et ont été spécifiquement mentionnés dans cette dernière.

4.4.2.2 Réparation

Dans le cas de travaux relatifs à la réparation d'une construction, le requérant doit fournir :

- 1^o Une description détaillée de la réparation projetée;
- 2^o Les coûts probables et la durée prévue des travaux.

4.4.2.3 Démolition

Dans le cas de travaux relatifs à la démolition en tout ou en partie

d'une construction, le requérant doit fournir les renseignements suivants :

- 1^o Les motifs de tels travaux et les moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition;
- 2^o Une photographie de la construction à démolir;
- 3^o Un plan illustrant les parties de la construction devant être démolies, les parties de la construction devant être conservées ainsi que les réparations à effectuer sur la partie non démolie;
- 4^o La vocation du terrain lorsque les travaux seront complétés;
- 5^o La durée anticipée de la démolition;
- 6^o Un engagement écrit du propriétaire à procéder au nivellement du terrain dans les 48 heures de la démolition;
- 7^o Le lieu de disposition des débris et matériaux de construction.

4.4.2.4 Déplacement

Dans le cas du déplacement d'un bâtiment sur un autre terrain, le requérant doit fournir :

- 1^o L'identification cadastrale du terrain où est situé le bâtiment à déplacer;
- 2^o Les dimensions et l'usage de la construction, avant le déplacement;
- 3^o Une photographie du bâtiment à déplacer;
- 4^o L'itinéraire projeté, la date et l'heure prévues du déplacement ainsi que la durée probable du déplacement;
- 5^o Un engagement écrit du requérant assurant que les fondations sur le nouvel emplacement peuvent recevoir le bâtiment avant d'entreprendre le déplacement;

- 6° Une copie ou preuve des ententes requises avec les entreprises d'utilité publique concernées lorsque cela s'avère nécessaire;
- 7° Un dépôt en garantie, d'un montant estimé provisoirement suffisant en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la Ville en raison de ce déplacement, doit être versé au moment de la demande de certificat d'autorisation. Ce dépôt ne peut être inférieur à 500 \$;
- 8° Dans le cas d'un bâtiment principal, une copie ou preuve d'un contrat d'assurance responsabilité tous risques d'un montant minimum de 1 000 000 \$.

Si le déplacement implique un permis de construction pour rendre la construction conforme aux règlements, la demande de permis de construction doit être faite simultanément à la demande de certificat d'autorisation.

4.4.2.5 Enseigne

Dans le cas de l'installation, de la modification ou du remplacement de toute enseigne, le requérant doit fournir :

- 1° Les plans et devis de l'enseigne indiquant les dimensions, la hauteur, l'épaisseur, le type d'éclairage, la forme et les matériaux utilisés;
- 2° Le texte de l'enseigne et le type de lettrage utilisé;
- 3° Un croquis ou plan de localisation de l'enseigne indiquant les éléments suivants :
 - a) La limite du lot ou du terrain visé;
 - b) La localisation de l'enseigne projetée et sa projection au sol;
 - c) La (les) ligne(s) de rue;
 - d) La projection au sol du (des) bâtiment(s) sur le lot ou terrain visé;
- 4° Une évaluation du coût de l'enseigne et l'échéancier de

réalisation;

- 5° Dans le cas d'une enseigne publicitaire, les autorisations requises, s'il y a lieu, de la Commission de protection du territoire agricole et du ministère des Transports.

Les enseignes énumérées à la sous-section 12.1.1 du règlement de zonage ne sont pas assujetties à l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation.

4.4.2.6 Usage ou construction temporaire

Dans le cas de l'installation d'un usage ou construction temporaire, le requérant doit fournir :

- 1° L'identification précise de l'usage et des aménagements projetés;
- 2° Le début et la fin de la période d'installation des constructions ou de l'utilisation du terrain;
- 3° Un plan ou un croquis à l'échelle montrant la localisation des constructions sur le terrain;
- 4° Un engagement écrit du requérant assurant que les installations seront démontées de même que le terrain nettoyé dans les cinq (5) jours suivant la fin de l'événement.

Dans le cas des kiosques et comptoirs saisonniers de vente de produits agricoles, le certificat d'autorisation est requis pour chaque année de l'installation d'un tel kiosque ou comptoir. De plus, aucun certificat d'autorisation n'est requis pour les abris d'hiver, notamment pour automobiles, et les clôtures à neige.

4.4.2.7 Travaux sur la rive ou le littoral

Dans le cas de travaux qui doivent être réalisés sur la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau, le requérant doit fournir :

- 1° Une description détaillée des travaux à effectuer;
- 2° Un plan ou un croquis à l'échelle, si nécessaire, illustrant les aménagements ou travaux projetés.

Lorsque l'information s'avère nécessaire pour juger de la conformité des travaux projetés, notamment pour délimiter la ligne des hautes eaux et obtenir la hauteur et l'inclinaison de la pente de la rive, l'inspecteur en bâtiment est autorisé à exiger du requérant les informations techniques ou expertises requises réalisées par un membre d'un ordre professionnel compétent.

Dans le cas d'un ouvrage de stabilisation de la rive à l'aide d'un mur de gabions ou d'un mur de soutènement (en bois, en blocs de remblai ou en béton coulé), le requérant doit fournir :

- 1^o Des plans et devis réalisés à l'échelle par un membre d'un ordre professionnel compétent et une attestation de celui-ci à l'effet qu'il n'existe pas d'autres techniques de stabilisation de moindre impact dans les circonstances;
- 2^o Un plan indiquant la ligne des hautes eaux par rapport à l'ouvrage de stabilisation à réaliser;
- 3^o Une description des méthodes de construction et des moyens qui seront utilisés pour conserver la végétation naturelle existante et faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle.

4.4.2.8 L'exploitation d'une carrière ou d'une sablière ainsi que la réalisation de travaux de déblai ou de remblai

Dans le cas de l'exploitation d'une carrière ou d'une sablière, le requérant doit fournir :

- 1^o Une description des travaux projetés, de l'utilisation du matériel excavé, de la profondeur de l'exploitation, de la durée prévue d'exploitation et de l'usage du terrain après l'exploitation;
- 2^o Un plan localisant les travaux d'exploitation sur le terrain et la distance par rapport aux limites de propriété et de tout lac ou cours d'eau;
- 3^o Lorsque situé à l'intérieur d'une zone agricole assujettie à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles,

une autorisation de la CPTAQ ou une déclaration attestant de la conformité du projet avec ladite loi.

Dans le cas de travaux de déblai ou de remblai faisant l'objet de dispositions normatives au règlement de zonage, le requérant doit fournir :

- 1^o Une description des travaux qui doivent être réalisés et la quantité approximative de matériel devant faire l'objet d'un déblai ou d'un remblai ainsi que les motifs justifiant ces travaux;
- 2^o Un plan indiquant la localisation exacte des travaux.

Lorsque les travaux projetés ont lieu à l'endroit d'un site archéologique, la demande doit être accompagnée d'un avis écrit destiné au ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine et une preuve que cet avis a été transmis et de la date de transmission. Cet avis peut également être transmis par la Ville lors de la demande de certificat d'autorisation.

Le certificat d'autorisation n'est pas requis pour la réalisation de travaux ayant fait l'objet d'un permis de construction s'il en a été fait mention dans la demande de permis.

4.4.2.9 L'abattage d'arbres

Lorsque l'abattage d'arbres est assujéti à des restrictions particulières au règlement de zonage, le requérant doit fournir des informations quant à la localisation, au nombre, aux essences et à la dimension des arbres à abattre ainsi que les motifs justifiant l'abattage. Pour juger de la conformité aux normes applicables, l'inspecteur en bâtiment est autorisé à requérir du demandeur un rapport ou un avis signé par un membre d'un ordre professionnel compétent et justifiant la nécessité de procéder à l'abattage d'arbres.

4.4.2.10 L'érection d'une clôture ou d'un muret

Le requérant doit fournir des précisions sur la conception de la clôture ou du muret et sa localisation sur le terrain. Il doit notamment décrire les matériaux utilisés, indiquer la hauteur de l'ouvrage dans les cours avant, latérales et arrière et, s'il y a lieu, la distance par rapport à la ligne d'emprise de rue. Dans le cas d'une clôture entourant une piscine, le

requérant doit s'engager à respecter les mesures de sécurité prescrites par la réglementation. S'il s'agit d'une clôture ou d'un muret mitoyen, un accord écrit du propriétaire voisin concerné doit être fourni.

4.4.2.11 La plantation d'une haie

Le requérant doit localiser la haie à planter sur le terrain et indiquer sa distance par rapport à la ligne d'emprise de rue et à la limite de la propriété voisine. Dans le cas d'une haie mitoyenne ou implantée à moins de 60 centimètres de la propriété voisine, un accord écrit du propriétaire voisin concerné doit être fourni.

4.4.2.12 Les travaux de coupe forestière

Dans le cas des travaux de coupe forestière réglementés, le requérant doit fournir les informations suivantes :

- 1^o Nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et son représentant autorisé;
- 2^o Le ou les types de coupes projetées et les superficies de chaque site de coupe;
- 3^o Le ou les lots visés par la demande, la superficie de ces lots;
- 4^o Le relevé de tout cours d'eau, lac et chemin public;
- 5^o Spécifier la distance des sites de coupe par rapport à la ligne des propriétés voisines et à un chemin public réglementé;
- 6^o Spécifier si une prescription sylvicole a été préparée et en fournir une copie avec la demande lorsque cela est requis par la réglementation;
- 7^o Dans le cas de travaux pour fins agricoles, un rapport signé par un agronome et contenant les informations exigées par la réglementation doit être fourni;
- 8^o L'autorisation écrite des propriétaires contigus lorsque le déboisement est effectué dans une lisière boisée

réglementée et contiguë à une autre propriété foncière;

- 9^o Fournir un plan de la coupe forestière projetée (croquis) indiquant les numéros de lots, les sites de coupe, les voies publiques et privées, les cours d'eau, la localisation des peuplements et la voie d'accès aux sites de coupe;
- 10^o L'indication de la présence ou non d'érablières et leur localisation sur la propriété;
- 11^o Lorsque cela est requis par la réglementation, l'engagement à rubaner les aires de coupe avant le début des travaux;
- 12^o Lorsque cela est requis par la réglementation, l'engagement à fournir un rapport d'exécution des travaux dans les délais requis.

4.4.2.13 L'aménagement ou l'agrandissement d'un terrain de camping

Dans le cas de l'aménagement d'un nouveau terrain de camping ou de l'agrandissement d'un terrain de camping existant, la demande doit être accompagnée :

- 1^o D'un plan à l'échelle indiquant :
 - a) Les voies de circulation principales à l'intérieur du terrain de camping permettant d'accéder aux différentes catégories de sites et aux bâtiments de service ainsi que les voies de circulation permettant d'accéder aux emplacements de camping;
 - b) Les secteurs qui seront aménagés en fonction du type de séjour;
 - c) La superficie et les dimensions de chacun des emplacements de camping;
 - d) La localisation de la zone tampon;
 - e) La localisation des bâtiments d'accueil et de service, des aires destinées aux activités récréatives et

commerciales, des aires de stationnement pour les visiteurs, etc.

- 2° Toute autre donnée jugée utile par l'inspecteur en bâtiment pour évaluer la conformité du projet aux règlements d'urbanisme.

4.4.3 Suite à la demande

Dans un délai d'au plus 30 jours de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur en bâtiment émet le certificat d'autorisation demandé si :

- 1° La demande est conforme aux règlements de zonage et de construction;
- 2° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3° Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

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

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande.

4.4.4 Causes d'invalidité et durée du certificat

4.4.4.1 Règle générale

Sauf dans les cas prévus aux articles 4.4.4.2 à 4.4.4.5, tout certificat d'autorisation devient nul, sans remboursement du coût du certificat, si les travaux faisant l'objet du certificat demandé ne sont pas complétés dans les six (6) mois de la date d'émission du certificat.

4.4.4.2 Déplacement d'un bâtiment

Dans le cas du déplacement d'un bâtiment, le certificat d'autorisation est valide pour une période et une date spécifique. Passé ce délai, celui-ci devient nul.

4.4.4.3 Usage ou construction temporaire

Dans le cas d'un usage ou d'une construction temporaire, l'inspecteur en bâtiment émet un certificat d'autorisation pour une période fixe ne dépassant pas la durée maximale prévue par le règlement de zonage pour un tel usage ou une telle construction. Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul et sans effet et le requérant doit se pourvoir d'un nouveau certificat. Si l'usage ou la construction temporaire n'est pas débuté dans les 30 jours suivant la date d'émission du certificat d'autorisation, celui-ci devient nul et sans effet.

4.4.4.4 Exploitation d'une carrière ou d'une sablière

Dans le cas d'un certificat d'autorisation accordé pour l'exploitation d'une carrière ou d'une sablière, celui-ci est valide pour la période déterminée par le certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, sans toutefois excéder deux ans à partir de l'émission du certificat d'autorisation de la Ville. Passé ce délai, si l'usage n'est pas débuté, le certificat d'autorisation devient nul et sans effet.

4.4.4.5 Les travaux de coupe forestière

Dans le cas de travaux de coupe forestière, le certificat d'autorisation est valide pour une période de 12 mois suivant la date de son émission. Passé ce délai, celui-ci devient nul.

4.4.4.6 Renouvellement d'un certificat d'autorisation

Les travaux faisant l'objet d'un certificat d'autorisation doivent être finalisés à l'intérieur du délai fixé à l'article 4.4.4.1. Exceptionnellement, un nouveau certificat d'autorisation peut être délivré par l'inspecteur en bâtiment pour poursuivre les travaux aux conditions suivantes :

- 1^o Le requérant adresse par écrit une nouvelle demande et précise les motifs pour lesquels il n'a pu compléter les travaux dans le délai fixé;
- 2^o Le requérant s'engage par écrit à terminer les travaux à l'intérieur du délai fixé au nouveau permis;

- 3^o Le tarif pour l'obtention du nouveau certificat d'autorisation a été payé.

En aucun cas, un certificat d'autorisation ne peut être renouvelé une deuxième fois pour finaliser les travaux. Si le détenteur d'un certificat d'autorisation poursuit les travaux sans un certificat d'autorisation valide ou suite à l'expiration de son certificat, celui-ci commet une infraction et est passible des pénalités prévues au règlement.

4.5 CERTIFICAT D'OCCUPATION

4.5.1 Nécessité du certificat d'occupation

Toute occupation d'un immeuble, d'un établissement d'hébergement privé (maison de chambres, maison de pension et maison d'aide aux personnes), nouvellement érigé ou d'un immeuble existant dont on a changé la destination ou l'usage, est interdite sans l'obtention d'un certificat d'occupation.

4.5.2 Forme de la demande

La demande doit être faite par écrit à l'inspecteur en bâtiment une fois que tous les travaux essentiels seront finalisés conformément aux plans et documents dûment approuvés lors de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation.

4.5.3 Suite à la demande

Dans un délai d'au plus 15 jours de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur en bâtiment émet le certificat d'occupation si :

- 1^o Le bâtiment principal nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage est conforme aux exigences des règlements de zonage, de construction ou d'autres règlements ou lois applicables ainsi qu'aux plans et documents dûment approuvés;
- 2^o Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé;
- 3^o Les conditions énumérées à la sous-section 4.5.4 sont respectées.

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

4.5.4 Conditions d'émission du certificat d'occupation

- 1° Le requérant doit fournir une attestation signée par un membre d'un ordre professionnel compétent et indiquant si les travaux exécutés respectent les normes prescrites au chapitre 4 du règlement de construction;
- 2° Dans le cas de l'implantation d'un nouveau bâtiment, le certificat de localisation à la sous-section 4.3.5 a été transmis à la Ville.

4.5.5 Durée du certificat d'occupation

Tout certificat d'occupation devient nul, sans remboursement du coût du certificat, s'il n'y est pas donné suite dans les douze (12) mois suivant la date d'émission.

4.6 PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE

4.6.1 Nécessité du permis d'installation septique

Quiconque a l'intention de procéder à une construction ou de réaliser des travaux entraînant l'application du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22) doit obtenir préalablement un permis d'installation septique de la Ville et fournir les renseignements exigés audit règlement.

4.6.2 Forme de la demande

Aj. 2013, règl. 309-02-2013, a. 5

La demande de permis doit être accompagnée de tous les renseignements et documents exigés par le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r. 22).

4.6.3 Suite à la demande

Aj. 2013, règl. 309-02-2013, a. 5

Dans un délai d'au plus trente (30) jours de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur en bâtiment émet le permis d'installation septique si :

- 1^o La demande est accompagnée de tous les renseignements, plans et documents exigés par le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r. 22) ainsi que par le présent règlement;
- 2^o La demande est conforme aux dispositions du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r. 22);
- 3^o Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Dans le cas contraire, l'inspecteur en bâtiment doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver, dans le même délai.

4.6.4 Cause d'invalidité et durée du permis

Aj. 2013, règl. 309-02-2013, a. 5

- 1^o Les renseignements fournis ou les déclarations faites dans la demande de permis s'avèrent inexacts;
- 2^o Les travaux ne sont pas exécutés conformément aux plans et documents présentés avec la demande de permis;
- 3^o Les travaux ne sont pas effectués à l'intérieur de douze (12) mois de la date d'émission du permis;
- 4^o Les dispositions du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r. 22) ne sont pas respectées.

4.6.5 Obligation de fournir une attestation de conformité

Mod. 2013, règl. 309-02-2013, a. 5

Dans les trente (30) jours suivant la réalisation des travaux, le requérant du permis d'installation septique doit déposer à la Ville une

attestation de conformité des travaux, apparaissant à l'annexe II du présent règlement, dûment remplie et signée par la personne en charge du chantier, soit le requérant du permis, l'entrepreneur ou l'installateur ou un membre d'un ordre professionnel compétent désigné. Cette attestation de conformité doit confirmer que le système implanté ou modifié respecte en tout point les obligations prévues au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r. 22), de même que les prescriptions contenues à l'intérieur de l'étude de caractérisation des sols déposée à l'appui de la demande par un membre d'un ordre professionnel compétent et être accompagnée de photographies du site et des diverses composantes de l'installation septique avant son recouvrement.

4.7 PERMIS POUR UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

4.7.1 Nécessité du permis pour un ouvrage de captage des eaux souterraines

Quiconque a l'intention de procéder à l'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines entraînant l'application du Règlement sur le captage des eaux souterraines (c. Q-2, r. 6), sauf dans le cas où l'application du règlement relève du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, doit obtenir préalablement un permis de la Ville autorisant spécifiquement la construction ou les travaux en cause.

4.7.2 Forme de la demande

La demande de permis doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Une description du type d'ouvrage de captage projeté;
- 2° L'utilisation qui sera faite de l'eau captée;
- 3° Le nombre de personnes desservies par l'ouvrage de captage projeté;
- 4° La capacité de pompage recherchée;
- 5° Un plan à l'échelle de la localisation de l'ouvrage de captage

projeté et sa distance par rapport aux éléments suivants, et ce, qu'ils soient sur le terrain visé par les travaux ou sur un terrain contigu :

- a) La ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau;
 - b) Tout système étanche et non étanche d'évacuation et de traitement des eaux usées;
 - c) Une parcelle de terrain en culture ou une installation d'élevage;
- 6° Les noms, les coordonnées et le numéro du permis émis par la Régie du bâtiment de l'entrepreneur qui effectuera les travaux d'aménagement de l'ouvrage de captage.

4.7.3 Suite à la demande

Dans un délai d'au plus 30 jours de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur en bâtiment émet le permis pour l'aménagement de l'ouvrage de captage des eaux souterraines si :

- 1° La demande est accompagnée de tous les renseignements, plans et documents exigés par le présent règlement;
- 2° La demande est conforme aux dispositions du Règlement sur le captage des eaux souterraines (c. Q-2, r. 6);
- 3° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Dans le cas contraire, l'inspecteur en bâtiment doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver, dans le même délai.

4.7.4 Cause d'invalidité et durée du permis

- 1° Les renseignements fournis ou les déclarations faites dans la demande de permis s'avèrent inexacts;
- 2° Les travaux ne sont pas exécutés conformément aux plans et documents présentés avec la demande de permis;

- 3° Les travaux ne sont pas effectués à l'intérieur de douze (12) mois de la date d'émission du permis;
- 4° Les dispositions du Règlement sur le captage des eaux souterraines (c. Q-2, r. 6) ne sont pas respectées.

4.7.5 Attestation de conformité

Toute personne qui a aménagé ou approfondi un ouvrage de captage doit, dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux, rédiger un rapport conformément au modèle de présentation fourni par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. Ce rapport doit contenir tous les renseignements énumérés à l'annexe I du Règlement sur le captage des eaux souterraines et attester la conformité des travaux réalisés avec les normes prévues dans le Règlement sur le captage des eaux souterraines (c. Q-2, r. 6).

4.8 APPROBATION POUR UN PROJET INTÉGRÉ

Aj. 2024, règl. 309-07-2024, a. 4

4.8.1 Nécessité des permis et certificats

L'initiation d'un développement sous forme de projet intégré ou sa modification conceptuelle nécessite diverses autorisations municipales. Le projet doit d'abord être transmis au fonctionnaire désigné pour analyse.

4.8.2 Forme de la demande

Toute demande de projet intégré doit être présentée au fonctionnaire désigné sur le formulaire prévu à cet effet par la Ville et doit être accompagnée des plans et renseignements suivants :

- 1° Lorsque le requérant n'est pas propriétaire, il doit joindre à sa demande une procuration ou un document l'autorisant à faire la demande au nom du propriétaire;
- 2° Des plans détaillés du projet, réalisés par des professionnels compétents, et comprenant les éléments suivants :

- a) L'identification cadastrale du terrain, le lotissement proposé et l'identification des parties privatives et communes existantes et projetées, s'il y a lieu;
- b) L'implantation des bâtiments principaux, accessoires et communautaires;
- c) L'identification et la localisation de toute contrainte naturelle ou anthropique pouvant affecter le projet (cours d'eau, milieu humide, voie ferrée, talus, etc.);
- d) L'identification et la localisation de toute servitude;
- e) La localisation des constructions existantes sur l'immeuble et dans l'environnement immédiat du projet;
- f) La localisation, la pente et les dimensions de la voie d'accès véhiculaire commune;
- g) La localisation et les dimensions des cases et des aires de stationnement;
- h) La localisation, les dimensions et la superficie des espaces tampons, des espaces d'agrément et des sentiers piétonniers;
- i) La localisation des emplacements pour le dépôt des matières résiduelles;
- j) Les usages projetés;
- k) Les dimensions, les marges, les distances et l'indice d'occupation du sol des bâtiments;
- l) La localisation des infrastructures à installer (réseau électrique, réseau d'aqueduc et d'égout, système d'éclairage, etc.);
- m) Une analyse de la trajectoire des véhicules d'urgence et de collecte des matières résiduelles sur le site;

- 3° Le programme architectural, notamment des plans, des élévations, des perspectives, des plans images ou des plans d'ambiance pour avoir une bonne compréhension du projet et de son impact;
- 4° Le calcul du débit total maximal des eaux pluviales et de ruissellement qui seront rejetées dans le réseau de la Ville (litre/seconde/hectare) pour l'ensemble du projet intégré ainsi qu'un plan d'infiltration et des mesures de gestion des eaux pluviales et de ruissellement;
- 5° Les phases de réalisation et l'échéancier du projet.

4.8.3 Suite à la demande

Le fonctionnaire désigné analyse la demande de projet intégré lorsque l'ensemble des renseignements et documents nécessaires à cet effet ont été fournis par le requérant. Dans les 30 jours suivant la réception finale des documents exigés, le fonctionnaire désigné émet un avis écrit sur la conformité du projet intégré et en informe le requérant.

Lorsque la demande est conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme relative aux projets intégrés, le requérant doit par la suite obtenir, selon la nature des travaux, les permis et certificats requis avant d'entreprendre toute activité sur le site, suivant les exigences de l'ensemble de la réglementation applicable.

Lorsque la demande n'est pas conforme et requiert une ou plusieurs modifications réglementaires, elle est acheminée au comité consultatif d'urbanisme pour recommandation et au conseil municipal pour approbation et adoption. Suite à l'entrée en vigueur du ou des règlements de modification, le requérant devra obtenir, selon la nature des travaux, les permis et certificats requis avant d'entreprendre toute activité sur le site, suivant les exigences de l'ensemble de la réglementation applicable.

CHAPITRE 5**TARIFS DES PERMIS, DES CERTIFICATS ET DES DEMANDES
DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME****5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Toute demande de permis ou de certificat doit être accompagnée du paiement du tarif prévu au présent chapitre. Ces tarifs sont payables à l'avance et aucun remboursement n'est effectué en cas de refus d'un permis ou d'un certificat. Le tarif pour un permis ou un certificat impliquant plusieurs éléments est constitué par le total des éléments concernés.

Toute demande de dérogation mineure ou de modification aux règlements d'urbanisme doit être accompagnée du paiement du tarif prévu pour l'analyse du dossier. Ce tarif est payable à l'avance et aucun remboursement n'est effectué.

5.2 TARIFS RELATIFS AUX DIFFÉRENTS PERMIS, CERTIFICATS ET DEMANDES**5.2.1 Permis de lotissement**

Le tarif pour l'obtention d'un permis de lotissement est établi comme suit :

**40 \$ de base, plus 20 \$ par lot compris
dans le plan-projet de lotissement**

5.2.2 Certificat d'occupation

Le tarif pour l'obtention d'un certificat d'occupation est fixé à 15 \$.

5.2.3 Permis de construction

Le tarif pour l'obtention d'un permis de construction est établi dans le tableau suivant et varie selon le type d'intervention projeté et l'usage concerné.

TYPE D'INTERVENTION		TARIF \$	
		USAGE RÉSIDENTIEL	AUTRES USAGES ¹
Bâtiment principal	Nouvelle construction ou implantation	100 \$ (pour le 1er logement) 30 \$ (par logement additionnel)	75 \$ de base + 1,00 \$ pour chaque 1 000 \$ du coût estimé des travaux
	Transformation, agrandissement ou autres travaux majeurs	50 \$	50 \$ de base + 1,00 \$ pour chaque 1 000 \$ du coût estimé des travaux
	Ajout de parties saillantes (patio, galerie, terrasse, etc.)	30 \$	50 \$
Bâtiment complémentaire	Nouvelle construction ou implantation	50 \$	50 \$
	Transformation, agrandissement ou autres travaux majeurs	30 \$	30 \$
Autres constructions	Piscine	50 \$	50 \$
	Autres	30 \$	30 \$

¹ Comprend les usages de type commercial, industriel, institutionnel, etc.

Mod. 2024, règl. 309-06-2023, a. 3

5.2.3.1 Permis de construction pour un bâtiment agricole (excluant un projet d'élevage porcin)

TYPE D'INTERVENTION		Nouvelle construction	Agrandissement, transformation, conversion
Bâtiment d'élevage	Peu importe le nombre d'unités animales	75 \$ de base + 1,00 \$ pour chaque 1 000 \$ du coût estimé des travaux	25 \$ de base + 1,00 \$ pour chaque 1 000 \$ du coût estimé des travaux
Autre bâtiment ou construction agricole		25 \$ de base + 1,00 \$ pour chaque 1 000 \$ du coût estimé des travaux	25 \$ de base + 1,00 \$ pour chaque 1 000 \$ du coût estimé des travaux

5.2.3.2 Permis de construction relatif à un projet d'élevage porcin

Afin de couvrir les frais inhérents à l'analyse d'un projet d'élevage porcin et aux diverses obligations requises par la loi à cet effet, toute demande de permis de construction relative à la réalisation d'un projet d'élevage porcin ou à l'agrandissement d'un tel élevage est assujettie à l'une ou l'autre des modalités suivantes :

- 1^o Projet ne nécessitant aucune assemblée publique suivant l'article 165.4.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Dans le cas d'un projet ne nécessitant aucune assemblée publique de consultation, le tarif est établi à 100 \$.

- 2^o Projet nécessitant une assemblée publique de consultation

Dans le cas d'un projet d'élevage porcin requérant une assemblée publique de consultation en vertu de la loi, le tarif est établi en tenant compte des déboursés réels encourus par la Ville pour la réalisation des diverses étapes, tâches et services requis à cette fin (publication d'avis, location de matériel ou salle de services professionnels, etc.).

Lorsque la consultation publique a été déléguée à la MRC de Portneuf conformément à l'article 165.4.11 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la tarification alors applicable est établie selon les frais tarifés par la MRC de Portneuf à la Ville.

Un montant en garantie de 5 000 \$ doit être versé par le requérant du permis de construction lors du dépôt de la demande afin de couvrir les dépenses à encourir par la Ville. Dans les 60 jours suivant l'émission du permis de construction, la Ville produira au requérant un état détaillé des dépenses mentionnées aux alinéas précédents et tout montant excédentaire ou déficitaire, selon le cas, sera soit remboursé ou facturé au requérant du permis de construction.

5.2.4 Certificat d'autorisation

Le tarif pour l'obtention d'un certificat d'autorisation est établi dans le tableau suivant et varie selon le type d'intervention projeté.

TYPE D'INTERVENTION		TARIF \$
Changement d'usage ou de destination en tout ou en partie d'un immeuble - Aménagement d'un nouvel usage principal à l'intérieur d'un bâtiment ou sur un terrain - Aménagement ou agrandissement d'une aire de stationnement - Aménagement ou agrandissement d'une aire pour l'entreposage extérieur à des fins commerciales ou industrielles - Aménagement d'un usage complémentaire de services à l'intérieur d'une habitation - Autres usages complémentaires à l'habitation : - location de chambres - logement additionnel - gîtes touristiques - entreprises artisanales		30 \$
Réparation d'une construction		40 \$
Démolition d'une construction		40 \$
Déplacement	Bâtiment principal	50 \$
	Bâtiment complémentaire	25 \$
Installation, modification ou remplacement d'une enseigne	Enseigne publicitaire	75 \$
	Autres enseignes	50 \$
Installation d'un usage ou construction temporaire , à l'exception des abris d'hiver, notamment pour automobile, et des clôtures à neige pour lesquels aucun certificat n'est requis		25 \$

TYPE D'INTERVENTION		TARIF \$
Installation d'un kiosque ou comptoir saisonnier temporaire pour l'exposition ou la vente extérieure de produits agricoles du terroir, de fruits, de légumes, de fleurs, d'arbres, d'arbustes, de plantes, de produits domestiques pour le jardinage ainsi que de produits artisanaux pour une période de 6 mois allant du 15 mai au 15 octobre de la même année		300 \$
Réalisation de travaux sur la rive ou le littoral	Ouvrage de stabilisation de la rive	75 \$
	Autres ouvrages	75 \$
Exploitation ou agrandissement d'une sablière ou d'une carrière		100 \$
Travaux de déblai ou de remblai		25 \$
Abattage d'arbres lorsque réglementé		10 \$
Coupe forestière		75 \$
Clôture, muret ou haie		30 \$

Mod. 2024, règl. 309-06-2023, a. 4

5.2.5 Permis pour l'aménagement d'un ouvrage de captage de l'eau souterraine

Le tarif pour l'obtention d'un permis relatif à l'aménagement d'un ouvrage de captage de l'eau souterraine, exigé en vertu du Règlement sur le captage des eaux souterraines (c. Q-2, r. 6), est fixé à 75 \$.

Mod. 2024, règl. 309-06-2023, a. 5

5.2.6 Permis relatif à une installation septique

Le tarif pour l'obtention d'un permis relatif à une installation septique, exigé en vertu du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r. 22), est fixé à 75 \$.

5.2.7 Demande de dérogation mineure

Toute demande de dérogation mineure aux règlements de lotissement ou de zonage est assujettie aux frais suivants :

- 1^o L'analyse du dossier par l'inspecteur en bâtiment et par le comité consultatif d'urbanisme est assujettie à un montant de 225 \$;
- 2^o Si le conseil décide d'accorder la dérogation mineure demandée, un montant additionnel de 75 \$ est exigé. Le conseil se réserve le droit, en tout temps, de mettre un terme à la procédure;
- 3^o Le tout est payable en un seul versement initial d'un montant de 300 \$ pour l'ouverture du dossier. Cependant, si la dérogation mineure n'est pas entérinée par le conseil de ville, un montant de 75 \$ est remboursable au requérant.

5.2.8 Demande de modification aux règlements d'urbanisme

Toute demande d'amendement à un règlement d'urbanisme de la Ville est assujettie aux frais suivants :

- 1^o L'analyse du dossier par le fonctionnaire désigné et par le comité consultatif d'urbanisme est assujettie à un montant de 500 \$;
- 2^o Si le conseil décide d'entreprendre la procédure d'amendement, un montant additionnel de 500 \$ est exigé. Le conseil se réserve le droit, en tout temps, de mettre un terme à la procédure;
- 3^o Le tout payable en un seul versement, soit un montant total de 1 000 \$. Cependant, si l'amendement n'est pas entériné par le conseil de Ville, un montant de 500 \$ est remboursable.

Mod. 2021, règl. 309-05-2021, a. 4

Lorsqu'une demande d'amendement à un règlement d'urbanisme nécessite une modification du règlement sur le plan d'urbanisme en vigueur, des frais additionnels de 500 \$ sont exigés.

Pour des motifs d'intérêt public ou pour résoudre une situation

problématique particulière, le conseil peut décider d'assumer les frais reliés à une modification des règlements d'urbanisme.

Remp. 2024, règl. 309-06-2023, a. 6

5.2.9 Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

Toute demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est assujettie aux frais suivants :

- 1^o L'analyse du dossier par le fonctionnaire désigné et par le comité consultatif d'urbanisme est assujettie à un montant de 500 \$;
- 2^o Si le conseil décide d'entreprendre une procédure d'autorisation, un montant additionnel de 500 \$ est exigé. Le conseil se réserve le droit, en tout temps, de mettre un terme à la procédure;
- 3^o Le tout payable en un seul versement, soit un montant total de 1 000 \$. Cependant, si la demande n'est pas approuvée par le conseil de Ville, un montant de 500 \$ est remboursable.

Lorsqu'une demande d'amendement à un règlement d'urbanisme nécessite une modification du règlement sur le plan d'urbanisme en vigueur, des frais additionnels de 500 \$ sont exigés.

Aj. 2024, règl. 309-06-2023, a. 7

CHAPITRE 6**DISPOSITIONS FINALES****6.1 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS****6.1.1 Procédure en cas de contravention**

Lorsque l'inspecteur en bâtiment, ou son adjoint, constate, ou est informé que l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement n'est pas respectée, il peut signifier au contrevenant un avis à cet effet en l'enjoignant de se conformer au règlement et/ou d'arrêter les travaux dans le délai qu'il détermine selon la gravité des infractions reprochées. S'il n'est pas tenu compte de cet avis à l'intérieur du délai fixé, l'inspecteur en bâtiment ou son adjoint est autorisé à délivrer au nom de la Ville, tout constat d'infraction relativement aux infractions commises.

6.1.2 Pénalités

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction. S'il contrevient à plus d'une disposition, il s'agit d'autant d'infractions séparées.

Toute première infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 300 \$ mais n'excédant pas 1 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique. Dans le cas d'une personne morale, le montant minimum de l'amende est porté à 600 \$ alors que le maximum est fixé à 2 000 \$.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ mais n'excédant pas 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique. Dans le cas d'une personne morale, le montant minimum de l'amende est porté à 1 000 \$ alors que le maximum est fixé à 4 000 \$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, s'il n'y a pas bonne foi, une infraction séparée et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

6.1.3 Pénalités relatives à l'abattage d'arbres

Quiconque contrevient à une disposition réglementaire portant sur l'abattage d'arbres est sanctionné, en plus des frais, par les pénalités prescrites à l'article 233.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Article 233.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

L'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition réglementaire adoptée en vertu de l'article 79.1 ou de l'un des paragraphes 12° et 12.1° du deuxième alinéa de l'article 113 est sanctionné par une amende d'un montant minimum de 500 \$ auquel s'ajoute :

1° Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;

2° Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1°.

Les montants prévus au premier alinéa sont doublés en cas de récidive.

6.1.4 Recours

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR ET MODE D'AMENDEMENT

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement adopté conformément aux dispositions de cette loi.

Fait et passé à la ville de Saint-Marc-des-Carières, ce 11^e jour du mois de juin 2012.

Maire

Directeur général

DÉCLARATION DE CONFORMITÉ - PISCINE

(exigée en vertu de la sous-section 4.3.9
du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme)

Numéro du permis ou certificat d'autorisation : _____ Date d'émission : _____

Numéro de matricule (numéro du rôle) : 34065 _____ - _____ - _____

PARTIE 1 : IDENTIFICATION DU OU DES PROPRIÉTAIRE(S) FONCIER(S)

Nom : _____

Nom : _____

Adresse : _____

Téléphone : () _____ Numéro(s) de lot(s) : _____

PARTIE 2 : IDENTIFICATION DU OU DES PROPRIÉTAIRE(S) DE LA PISCINE

**À REMPLIR SEULEMENT SI DIFFÉRENT DU PROPRIÉTAIRE FONCIER*

☐ Locataire ☐ Mandataire

Nom : _____

Nom : _____

Adresse : _____

Téléphone : () _____ Code postal : _____

PARTIE 3 : TYPE DE PISCINE

☐ Piscine hors terre → Date d'installation _____

☐ Piscine creusée → Date d'installation _____

☐ Piscine temporaire → Date d'installation _____

PARTIE 4 : ATTESTATION DU PROPRIÉTAIRE DE LA PISCINE

J'atteste par la présente avoir pris connaissance des normes particulières relatives aux piscines extérieures édictées à la sous-section 7.2.8 du règlement de zonage n° _____ et des dispositions du Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (L.R.Q., c. S-3.1.02) et déclare que la piscine dont je suis propriétaire a été aménagée en toute conformité avec les dispositions de cet article.

Signature du propriétaire

Date

*** Ce formulaire doit être remis à la Ville de Saint-Marc-des-Carières au plus tard quinze (15) jours suivant la fin des travaux de construction, d'installation ou d'aménagement de la piscine. Il doit être signé et accompagné de deux photographies, prises sous deux angles différents, de l'aménagement de la piscine et de ses accessoires.**

ATTESTATION DE CONFORMITÉ - INSTALLATION SEPTIQUE

(exigée en vertu de la sous-section 4.6.2
du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme)

Numéro du permis ou certificat d'autorisation : _____ Date d'émission : _____
Numéro de matricule (numéro du rôle) : 34065 _____ - _____ - _____

PARTIE 1 : IDENTIFICATION DU OU DES PROPRIÉTAIRE(S) FONCIER(S)

Nom : _____
Nom : _____
Adresse : _____
Téléphone : () _____ Numéro(s) de lot(s) : _____

PARTIE 2 : IDENTIFICATION DE LA PERSONNE EN CHARGE DU CHANTIER

☐ Propriétaire ☐ Entrepreneur ☐ Personne membre d'un
ordre professionnel

**À REMPLIR SEULEMENT SI DIFFÉRENT DU PROPRIÉTAIRE FONCIER*

Nom : _____
Titre : _____
Nom de l'entreprise : _____
Adresse : _____
Téléphone : () _____ Code postal : _____
Licence RBQ : _____

PARTIE 3 : INFORMATIONS DIVERSES

Date des travaux : _____
☐ Joindre des photographies du site et des diverses composantes de l'installation septique avant son recouvrement.
☐ Joindre la copie du contrat d'entretien du fabricant (si applicable).

PARTIE 4 : ATTESTATION DE LA PERSONNE EN CHARGE DU CHANTIER

J'atteste par la présente que le système implanté ou modifié respecte en tout point les obligations prévues au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22), de même que les prescriptions et les plans contenus à l'intérieur de l'étude de caractérisation des sols déposée lors de la demande du permis.

Signature de la personne en charge du chantier

Date

*** Ce formulaire doit être remis à la Ville de Saint-Marc-des-Carières au plus tard trente (30) jours suivant la fin des travaux.**



**Liste des travaux ou des interventions ne requérant pas
de permis de construction ou de certificat d'autorisation**

Travaux extérieurs relatifs à la construction ou à l'entretien des constructions	
1	Remplacer, rénover ou réparer le revêtement de la toiture d'un bâtiment d'usage résidentiel sans aucune modification du toit et du matériel de revêtement extérieur utilisé.
2	Remplacer, rénover ou réparer les fenêtres d'un bâtiment d'usage résidentiel sans aucune modification des dimensions des ouvertures.
3	Installer ou modifier un accessoire mural décoratif d'un bâtiment d'usage résidentiel.
4	Remplacer ou rénover une porte d'un bâtiment d'usage résidentiel sans aucune modification des dimensions de l'ouverture.
5	Procéder à la réfection ou rénover une galerie, un perron, un balcon, une terrasse ou une autre construction similaire située dans une cour arrière au niveau du rez-de-chaussée d'un bâtiment d'usage résidentiel (<i>un permis est toutefois requis pour la modification ou la réfection d'une promenade ou d'une terrasse permettant d'accéder à une piscine</i>).
6	Procéder à la réfection ou rénover une pergola, un auvent ou un toit au-dessus d'une galerie ou d'une construction similaire, sur un bâtiment d'usage résidentiel.
7	Peinturer un bâtiment.
8	Les travaux d'entretien ne nécessitant que de menues réparations n'apportant aucun changement de la structure ou de l'apparence extérieure d'un bâtiment ou d'une construction. Ces travaux consistent notamment à refaire l'isolation, à réparer une galerie, un escalier, une pergola etc.
Travaux intérieurs relatifs à la construction ou à l'entretien des constructions	
1	Les travaux intérieurs de décoration, y compris la peinture.
2	Les travaux de réparation, de pose ou de changement des revêtements du sol intérieur.
3	Les travaux d'installation d'armoires ou d'autres éléments de mobilier intégré.
4	Remplacer ou réparer les revêtements de mur ou de plafond.
5	Remplacer certains accessoires tels qu'une baignoire, une toilette, un évier ou un autre accessoire similaire.
6	Remplacer ou rénover une installation électrique, la plomberie, un système de chauffage, un système de climatisation ou un système de ventilation.
7	Installer ou réparer un foyer ou un poêle.
8	Installer ou remplacer des boiseries.

Travaux extérieurs relatifs à l'aménagement du terrain ou aux constructions complémentaires	
1	Une antenne et sa structure, telle qu'une antenne parabolique, une antenne pour radio amateur d'usage résidentiel ou un autre type d'antenne similaire.
2	Un foyer extérieur d'usage résidentiel.
3	Un bassin d'eau ne constituant une piscine.
4	Un réservoir d'huile ou de gaz ou un autre contenant de même type, d'usage résidentiel.
5	Un spa extérieur d'usage résidentiel ou non résidentiel.
6	Un système d'arrosage desservant un usage résidentiel ou non résidentiel.
7	L'abattage d'un arbre dans une cour latérale et dans une cour arrière d'un terrain localisé en milieu urbain.
8	L'excavation du sol, le déblai et le remblai d'un volume n'excédant pas 100 mètres cubes.
9	La pose de matériaux de recouvrement de sol, tels que l'asphalte, l'agrégat, le pavé uni ou l'interbloc, les bordures universelles ou tout autre matériau similaire, si les dimensions de la surface existante ne sont pas modifiées.
10	Installer une enseigne à l'égard de laquelle un autre règlement précise explicitement qu'un certificat d'autorisation n'est pas requis.
11	Installer une fontaine, un lampadaire, une tonnelle ou tout autre ornement d'aménagement paysager.
12	Installer ou aménager un plan d'eau dont la profondeur de l'eau est inférieure à 1,20 mètre et qui n'est pas destiné à la baignade.
13	Planter des végétaux, poser de la tourbe et ensemercer du gazon ne nécessitant pas d'excavation, de dragage, de nivellement, de remblayage ou d'autres travaux de même genre.
Usages temporaires	
1	Maintenir un usage temporaire de vente à l'extérieur, sur un terrain non résidentiel, par le même commerçant et sur le même terrain que le commerce, pourvu que les produits vendus à l'extérieur soient ceux vendus à l'intérieur du commerce, et ce, à l'exception de produits ou d'activités liés à la restauration et à la vente d'alcool.
2	Maintenir un usage temporaire, sur un terrain non résidentiel, pour une activité socioculturelle, socio-éducative ou pour toute autre activité communautaire non commerciale.
3	Un abri d'hiver pour automobiles ou piétons qui ne doit pas être installé avant le 1er octobre, ni après le 30 avril.
4	Une clôture à neige qui ne doit pas être installée avant le 1er octobre ni après le 30 avril.
5	La réinstallation d'une piscine démontable ayant déjà fait l'objet d'un permis de construction, à la condition d'être installée au même endroit sur le terrain et dans les mêmes conditions.
6	La réinstallation d'un kiosque ou d'un comptoir saisonnier de vente de produits agricoles ayant déjà fait l'objet d'un certificat d'autorisation, à la condition qu'il soit installé au même endroit et qu'il possède les mêmes dimensions.