VILLE DE DONNACONA

25 novembre 2013

RÈGLEMENT RELATIF À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Réalisation :

MRC de PORTNEUF

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

Ce règlement a été mis à jour le 10 mai 2021 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 V-536-01, adopté le 28 octobre 2014, entré en vigueur le 5 novembre 2014.
2. Règlement numéro V-536-02, adopté le 10 avril 2017, entré en vigueur le 19 avril 2017.
3. Règlement numéro V-536-03, adopté le 10 décembre 2018, entré en vigueur le 12 décembre 2018.
4. Règlement numéro V-536-04, adopté le 22 mars 2021, entré en vigueur le 25 mars 2021.

VILLE DE DONNACONA

RÈGLEMENT RELATIF À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Adopté le 25 novembre 2013 par la résolution numéro 2013-11-421

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, coordonnatrice de la géomatique**
Secrétariat :	**Isabelle Lamothe, secrétaire**

RÈGLEMENT RELATIF À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO V-536

- Avis de motion donné le : 26 août 2013
- Adoption du projet de règlement le : 26 août 2013
- Assemblée publique de consultation tenue le : 30 septembre 2013
- Règlement adopté le : 25 novembre 2013
- Certificat de conformité de la MRC délivré le : 12 février 2014
  (Entrée en vigueur)
- Avis public donné le : 19 février 2014

Authentifié par :

_____

Maire

_____

Greffier

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 1-1
1.5 PERSONNES TOUCHÉES 1-1
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 1-2

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 DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 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 REQUÉRANT AUTRE QUE LE PROPRIÉTAIRE 4-1
4.1.3 MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS 4-1
4.1.4 AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT 4-1
4.1.5 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 4-3
4.3 PERMIS DE CONSTRUCTION 4-4
4.3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION 4-4

4.3.2 Forme de la demande 4-4
4.3.2.1 Autres informations pertinentes 4-7
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 4-11
4.3.3.3 Obligation d'être adjacent à une rue publique ou privée 4-12
4.3.3.4 Normes d'exception 4-12
4.3.4 Suite à la demande 4-12
4.3.5 Certificat de localisation 4-13
4.3.5.1 Nécessité du certificat de localisation 4-13
4.3.5.2 Dépôt en garantie 4-13
4.3.6 Cause d'invalidité et durée du permis 4-14
4.3.7 Renouvellement d'un permis de construction 4-14
4.3.8 Déclaration de conformité pour une piscine (abrogée) 4-15
4.4 Certificat d'autorisation 4-15
4.4.1 Nécessité d'un certificat d'autorisation 4-15
4.4.2 Forme de la demande 4-17
4.4.2.1 Changement d'usage 4-17
4.4.2.2 Réparation 4-18
4.4.2.3 Démolition 4-18
4.4.2.4 Déplacement 4-19
4.4.2.5 Enseigne 4-20
4.4.2.6 Usage ou construction temporaire 4-21
4.4.2.7 Travaux sur la rive ou le littoral 4-21
4.4.2.8 L'exploitation d'une carrière ou d'une sablière ainsi que la réalisation de travaux de déblai ou de remblai 4-22
4.4.2.9 L'abattage d'arbres 4-22
4.4.2.10 L'érection d'une clôture ou d'un muret 4-23
4.4.2.11 La plantation d'une haie 4-23
4.4.2.12 Les travaux de coupe forestière 4-23
4.4.2.13 L'aménagement ou l'agrandissement d'un terrain de camping 4-24
4.4.2.14 Projet relatif à une installation d'élevage 4-24
4.4.2.15 Travaux sur un talus ou à proximité d'un talus réglementé 4-25
4.4.2.16 L'aménagement, l'agrandissement ou la modification d'une aire de stationnement, d'une allée d'accès ou d'une aire de chargement et de déchargement 4-25
4.4.3 Suite à la demande 4-26
4.4.4 Causes d'invalidité et durée du certificat 4-26
4.4.4.1 Règle générale 4-26
4.4.4.2 Déplacement d'un bâtiment 4-26
4.4.4.3 Usage ou construction temporaire 4-26
4.4.4.4 Exploitation d'une carrière ou d'une sablière 4-27
4.4.4.5 Les travaux de coupe forestière 4-27
4.5 Certificat d'occupation 4-27
4.5.1 Nécessité du certificat d'occupation 4-27
4.5.2 Forme de la demande 4-27
4.5.3 Suite à la demande 4-27
4.5.4 Conditions d'émission du certificat d'occupation 4-28

4.5.5 Durée du certificat d'occupation 4-28
4.6 Permis d'installation septique 4-28
4.6.1 Nécessité du permis d'installation septique 4-28
4.6.2 Forme de la demande 4-28
4.6.3 Suite à la demande 4-28
4.6.4 Cause d'invalidité et durée du permis 4-29
4.6.5 Obligation de fournir une attestation de conformité 4-29
4.7 Permis pour une installation de prélèvement d'eau 4-29
4.7.1 Nécessité du permis pour une installation de prélèvement d'eau 4-29
4.7.2 Forme de la demande 4-30
4.7.2.1 Contenu particulier d'une demande pour une installation de prélèvement d'eau souterraine 4-30
4.7.2.2 Contenu particulier d'une demande pour une installation de prélèvement d'eau de surface 4-31
4.7.2.3 Contenu particulier d'une demande pour un système de géothermie à énergie dans le sol 4-32
4.7.3 Suite à la demande 4-32
4.7.4 Cause d'invalidité et durée du permis 4-32
4.7.5 Attestation de conformité 4-32

Chapitre 5 : Dispositions relatives à une demande de modification aux règlements d'urbanisme

5.1 Dépôt de la demande 5-1
5.2 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme 5-1
5.3 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme 5-1
5.4 Transmission de la demande au conseil 5-2
5.4.1 Acceptation de la demande par le conseil 5-2
5.4.2 Refus de la demande par le conseil 5-2
5.5 Tenue de registre 5-2
5.6 Tenue d'un référendum 5-2
5.7 Discrétion du conseil 5-3

Chapitre 6 : Tarifs des permis, des certificats et d'autres demandes relatives aux règlements d'urbanisme

6.1 Dispositions générales 6-1
6.2 Tarifs relatifs aux différents permis, certificats et demandes 6-1
6.2.1 Permis de lotissement 6-1
6.2.2 Certificat d'occupation 6-1
6.2.3 Permis de construction 6-1
6.2.3.1 Renouvellement du permis de construction 6-2
6.2.3.2 Permis de construction pour un bâtiment agricole (excluant un projet d'élevage porcin) 6-3
6.2.3.3 Permis de construction relatif à un projet d'élevage porcin 6-3
6.2.4 Certificat d'autorisation 6-4

6.2.5 PERMIS POUR UNE INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU 6-5
6.2.6 PERMIS RELATIF À UNE INSTALLATION SEPTIQUE 6-5
6.2.7 DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME 6-6
6.2.8 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 6-6
6.2.9 DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL 6-6
6.2.10 DEMANDE D'UN AVIS DE CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME 6-6
6.2.11 DEMANDE ASSUJETTIE AU RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 6-6

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES

7.1 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS 7-1
7.1.1 PROCÉDURE EN CAS DE CONTRAVENTION 7-1
7.1.2 PÉNALITÉS 7-1
7.1.3 PÉNALITÉS RELATIVES À L'ABATTAGE D'ARBRES 7-1
7.1.4 RECOURS 7-2
7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR ET MODE D'AMENDEMENT 7-2

Liste des annexes

ANNEXE I **DÉCLARATION DE CONFORMITÉ – PISCINE (ABROGÉE)**

ANNEXE I **ATTESTATION DE CONFORMITÉ – INSTALLATION SEPTIQUE**

ANNEXE II **DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE**

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 Donnacona ».

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 permis de construction;

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 de Donnacona, le présent règlement fait partie intégrante des règlements d'urbanisme de la Ville de Donnacona 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., c. A-19.1).

1.4 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Donnacona.

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 V-385 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 le fonctionnaire désigné 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.

Aire de chargement et de déchargement :

Espace requis pour le stationnement et les manœuvres des véhicules lors des opérations de chargement et de déchargement des marchandises.

_____

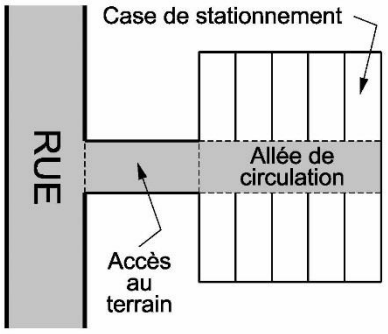
Aj. 2018, règl. V-536-03, a. 4

Aire de stationnement :

Espace comprenant les cases de stationnement et les allées de circulation.

_____

Aj. 2018, règl. V-536-03, a. 4



Croquis 2.2 Parties d'une aire de stationnement

Allée d'accès (ou accès au terrain) :

Voie de circulation automobile située entre une rue et une aire de stationnement à laquelle elle donne accès (voir croquis 2.2).

_____
Aj. 2018, règl. V-536-03, a. 4

Allée de circulation :

Portion de l'aire de stationnement permettant aux véhicules d'accéder aux cases de stationnement (voir croquis 2.2).

_____
Aj. 2018, règl. V-536-03, a. 4

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.

Case de stationnement :

Espace réservé au stationnement d'un véhicule moteur selon les exigences de dimensions et d'agencement prévues au présent règlement (voir croquis 2.2).

_____
Aj. 2018, règl. V-536-03, a. 4

Comité consultatif d'urbanisme :

Comité constitué par le conseil de la Ville de Donnacona afin de formuler des recommandations en matière de réglementation d'urbanisme.

Conseil :

Désigne le conseil de la Ville de Donnacona.

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. Aux 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.

Fonctionnaire désigné :

Officier nommé par le conseil de la Ville de Donnacona pour administrer et faire appliquer les règlements d'urbanisme, soit le directeur du Service de l'urbanisme et du développement économique, les inspecteurs municipaux ainsi que leurs adjoints respectifs.

_____
Mod. 2021, règl. V-536-04, a. 4

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.

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° 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° 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° 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°.

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 :

Construction conçue avec un matériel rigide (béton, bois, pierres avec ou sans mortier, blocs de remblai, blocs de béton, briques, etc.) 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.

_____
Mod. 2021, règl. V-536-04, a. 4

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 correction ou un remplacement de numéro de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou du premier alinéa de l'article 3043 du Code civil.

Périmètre d'urbanisation :

Territoire déterminé au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf dont les limites sont définies au plan de zonage et où la Ville de Donnacona 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 :

Regroupement de bâtiments principaux implantés sur un même terrain et se caractérisant par une certaine homogénéité architecturale. Un projet intégré comporte des aménagements et des équipements communs, tels que des espaces extérieurs, des aires de stationnement, des allées d'accès, des équipements récréatifs et des bâtiments complémentaires destinés à desservir l'ensemble des bâtiments implantés sur le terrain.

_____
Aj. 2017, règl. V-536-02, a. 4

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, de construction, le règlement relatif aux plans d'implantation d'intégration architecturale, le règlement relatif aux usages conditionnels, etc.

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 partie 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.

Dans le cas d'un bâtiment principal, les bâtiments complémentaires attenants à celui-ci (abri d'auto, garage privé, etc.) ne sont pas comptabilisés dans sa superficie de plancher.

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.

Zone de faible courant :

Partie de la zone inondée qui est située au-delà de la limite de la zone de grand courant et qui s'étend jusqu'à la limite de l'étendue de terre pouvant être inondée par une crue de récurrence centenaire (une chance sur 100 à chaque année).

Zone de grand courant :

Zone susceptible d'être inondée par une crue de récurrence de vingt ans (une chance sur 20 à chaque année) ou délimitée sans distinction des niveaux de récurrence.

Zone inondable :

Étendue de terre susceptible d'être occupée par un cours d'eau ou un lac en période de crue. La zone à risque d'inondation est déterminée à l'aide de cotes de récurrence établies pour un cours d'eau ou, le cas échéant, correspond aux endroits délimités sur une carte où il existe des risques connus d'inondation. Elle comprend généralement deux zones, soit la zone de grand courant et la zone de faible courant.

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 « fonctionnaire désigné ». Le conseil peut nommer un ou plusieurs adjoints pour aider le fonctionnaire désigné dans sa tâche ou le remplacer s'il est dans l'impossibilité d'agir. La nomination du fonctionnaire désigné et de son ou ses adjoints, et leur traitement sont fixés par résolution du conseil.

Le fonctionnaire désigné 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 du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné 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, le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, le règlement relatif aux usages conditionnels, le présent règlement ainsi que tout autre règlement adopté ultérieurement à ce dernier en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1). 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 du fonctionnaire désigné de :

1° Recevoir toute demande de permis ou de certificat pour analyse;

2° Émettre les permis ou certificats requis, conformément aux dispositions de la loi et des règlements d'urbanisme;

3° Refuser tout permis ou certificat pour des travaux ou opérations ne répondant pas aux normes et conditions prescrites par les règlements d'urbanisme;

4° Tenir un registre des permis et certificats émis ou refusés;

5° Conserver un dossier composé des plans et documents fournis lors des demandes de permis ou certificat;

6° Tenir à jour les rapports des visites et plaintes portées et tout autre document afférent;

7° 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, le fonctionnaire désigné 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, le fonctionnaire désigné 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, le fonctionnaire désigné 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, le fonctionnaire désigné 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 du fonctionnaire désigné AVANT d'entreprendre ladite activité.

Aucun permis ou certificat ne peut être émis avant que n'aient été observées les prescriptions du présent règlement. Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis ou certificat et aux déclarations faites lors de 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 Requérant autre que le propriétaire

Lorsque le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation n'est pas, selon le registre municipal, propriétaire du terrain, du bâtiment, de la construction ou de l'ouvrage visé par la demande, il doit déposer en même temps que sa demande, une procuration signée par le propriétaire l'autorisant ou le mandatant à faire une demande de permis ou de certificat d'autorisation pour les travaux visés par la demande.

Dans le cas contraire, le requérant doit faire la démonstration de sa propriété à l'aide d'un document notarié.

4.1.3 Modifications aux plans et documents

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

4.1.4 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.

4.1.5 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.

Un permis de lotissement n'est pas requis dans le cas d'une opération cadastrale effectuée en vertu du troisième alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec.

4.2.2 Forme de la demande

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée au fonctionnaire désigné sur un formulaire fourni à cet effet par la Ville, dûment rempli et signé, et être accompagné de deux (2) copies papier du plan-projet de l'opération cadastrale. 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. Le fonctionnaire désigné 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 d'opération cadastrale 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° L'identification cadastrale du ou des lots concernés, de même que celle des propriétés adjacentes;

2° Les limites des lots et leurs dimensions exactes, en mètres et leur superficie en mètres carrés (m^2) 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 afin d'examiner l'impact de cette opération cadastrale sur les constructions existantes;

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 des minutes de l'arpenteur-géomètre.

De plus, dans le cas où le plan-projet d'opération cadastrale comporte une ou plusieurs rues, la demande doit être accompagnée d'un plan de localisation à une échelle d'au moins 1: 5 000 (ex: 1: 3 500, 1: 2 500). S'il le juge opportun, le fonctionnaire désigné 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, le fonctionnaire désigné 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° 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;

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.

Suite à l'émission du permis de lotissement, le fonctionnaire désigné doit retourner une copie du plan-projet 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 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, etc.

Un permis de construction n'est toutefois pas requis pour les constructions temporaires ainsi que pour l'aménagement du terrain (trottoirs, muret, etc.). Ces constructions peuvent cependant être soumises à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, tel que précisé à la section 4.4 du présent règlement, et demeurent assujetties 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.

4.3.2 Forme de la demande

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

1° Le formulaire de demande de permis de construction dûment rempli et signé;

2° Un plan d'implantation 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 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, ses dimensions et sa superficie;

b) La localisation des servitudes;

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 ainsi

que des bâtiments entre eux, si nécessaire;

f) L'implantation des bâtiments principaux sur les terrains adjacents, 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, des allées de circulation, des accès au terrain, des aires de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que des éléments d'aménagement paysager.

Dans le cas d'une aire de stationnement recouverte de béton bitumineux ou pavée ayant une superficie supérieure à 200 mètres carrés, un plan du système de drainage des eaux de surface et son raccordement à l'égout pluvial, s'il y a lieu, réalisé par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière. Dans les 30 jours suivant la réalisation de tels travaux, le requérant du permis doit également déposer à la Ville une attestation de conformité des travaux dûment remplie et signée par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière ayant procédé à la surveillance et à l'inspection des travaux;

_____

Mod. 2018, règl. V-536-03, a. 5.1
Mod. 2021, règl. V-536-04, a. 5.1

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;

k) Dans le cas de la construction d'un bâtiment principal sur un terrain vacant, le requérant doit fournir un croquis indiquant la localisation des arbres à abattre, la superficie visée par l'abattage d'arbres et l'utilisation des espaces devant faire l'objet d'un déboisement sur le terrain;

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 ou l'ajout d'une annexe habitable sur des fondations fixes si le projet est localisé à moins d'un (1) mètre 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 moins d'un (1)

mètre des marges prescrites;

d) L'implantation d'une piscine creusée, lorsque celle-ci est construite à moins d'un (1) mètre des marges prescrites.

Dans tous les cas, le fonctionnaire désigné est autorisé à exiger du requérant un certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre s'il a un doute sur la conformité du projet d'implantation par rapport aux normes prescrites par la réglementation d'urbanisme.

3° Les plans de la construction dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile ainsi que tout croquis et devis requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet. Ces plans doivent contenir les informations suivantes à moins qu'il soit démontré que certains éléments ne sont pas pertinents au contexte de la demande :

a) Le titre, la date de réalisation et les coordonnées du concepteur des plans;

b) Les vues en plan de chaque étage, incluant les fondations, ainsi que les élévations et les coupes structurales;

c) Les matériaux de revêtement extérieur;

d) L'usage de chacune des pièces du bâtiment;

e) Les mesures relatives à la protection contre les incendies;

f) La description des parties saillantes du bâtiment;

g) Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal dans lequel sera exercé un usage principal appartenant aux groupes « commerces et services », « industrie », « communautaire », « utilité publique » ou « récréation », des plans à l'échelle, signés et scellés par un membre d'un ordre professionnel compétent, montrant les détails des devis d'architecture, d'ingénierie, de plomberie, d'électricité et de structure avec la mention « Tel que construit » devront être fournis à la Ville.

_____

Mod. 2021, règl. V-536-04, a. 5.2

4° Une évaluation du coût probable des travaux, incluant le coût des matériaux et de la main-d'oeuvre avant les taxes;

5° Les dates projetées de début et de fin des travaux;

6° 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, le fonctionnaire désigné doit également requérir les documents ou renseignements pertinents suivants :

1° Dans le cas d'un terrain situé dans une zone à risque d'inondation, le requérant doit fournir les informations prescrites aux sous-sections 14.1.3 et 14.1.4 du règlement de zonage. Ces informations varient selon la situation de la zone inondable (cartographiée sans cotes de récurrence, cartographiée avec cotes de récurrence);

2° Dans le cas d'un ouvrage devant être réalisé dans une zone inondable et nécessitant des mesures d'immunisation, le requérant doit fournir une étude réalisée par un membre d'un ordre professionnel compétent attestant que les travaux projetés sont conformes aux normes d'immunisation prescrites à la section 14.4 du règlement de zonage;

3° 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, présenter le formulaire apparaissant à l'annexe II du présent règlement dûment complété et fournir les informations suivantes :

_____
Mod. 2017, règl. V-536-02, a. 7.1

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 localisation des installations actuelles et projetées et la distance de celles-ci par rapport à un chemin public, à une habitation, à un périmètre d'urbanisation ainsi qu'à un immeuble protégé. 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 15 % 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;

4° Dans le cas d'un projet d'intervention devant être réalisé sur un talus ou à proximité d'un talus, le fonctionnaire désigné 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;

5° 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;

6° 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 au fonctionnaire désigné de remplir le formulaire exigé par le gouvernement;

7° 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);

8° Dans le cas d'un terrain non desservi par le réseau d'aqueduc, tout document ou renseignement requis en vertu du Règlement sur prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r. 35.2);

_____

Remp. 2017, règl. V-536-02, a. 11

9° Dans le cas d'un terrain desservi par le réseau d'aqueduc municipal, les informations relatives au compteur d'eau lorsque son installation est exigée par la Ville de Donnacona, plus particulièrement son modèle, son numéro de série, sa marque, ses dimensions, sa localisation, etc.

En vertu du règlement imposant les taxes et compensations en vigueur sur le territoire de la ville de Donnacona, les industries, commerces et institutions (ICI) qui exercent un usage visé par ce règlement doivent être munis d'un compteur d'eau afin de mesurer leur consommation d'eau potable. Cette obligation s'applique au local ou au bâtiment dans lequel un établissement exerce un tel usage, selon les modalités prescrites audit règlement.

_____

Aj. 2021, règl. V-536-04, a. 5.3

10° Dans le cas de travaux assujettis à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, tout plan, document ou renseignement requis en vertu de celui-ci;

11° Pour l'aménagement d'un accès en bordure du réseau routier supérieur, une copie du document d'autorisation émis par le ministère des Transports;

12° Dans le cas de travaux projetés sur un terrain contaminé ou présentant des risques de contamination, une expertise environnementale doit être fournie au moment du dépôt de la demande;

13° Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment muni d'un garage de stationnement souterrain, une attestation d'un ingénieur démontrant que le toit du garage, exposé au poids des véhicules d'incendie, sera en mesure de supporter cette charge;

14° Dans le cas d'un permis de construction demandé dans le cadre d'un projet résidentiel intégré, le requérant doit, en plus des renseignements exigés à la sous-section 4.3.2, fournir un plan d'ensemble du projet réalisé à une échelle appropriée et comprenant les informations suivantes :

a) La localisation du projet par rapport à son environnement immédiat (terrains adjacents, bâtiments situés sur les lots voisins, réseau routier, etc.);

b) L'identification et la localisation des éléments naturels présents sur le site du projet (arbres, cours d'eau, milieux humides, topographie, etc.);

c) L'identification des parties privatives et communes qui seront détenues en copropriété, s'il y a lieu;

d) L'implantation des bâtiments principaux et complémentaires projetés, leur distance par rapport aux limites de terrain, aux allées d'accès, aux aires de stationnement, ainsi que la distance entre chacun des bâtiments;

e) La superficie et les dimensions des bâtiments projetés, leur hauteur en étages, leur superficie de plancher et leur nombre de logements;

f) La localisation et l'aménagement des allées de circulation et des aires de stationnement projetées (largeur des allées de circulation, nombre de cases de stationnement, dimension des cases de stationnement, leur distance par rapport aux limites du terrain et des bâtiments, etc.);

g) La localisation des services publics à mettre en place, en l'occurrence les réseaux électriques et de télécommunications, les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout, etc.;

h) L'aménagement des espaces extérieurs communs comprenant leur taux d'occupation au sol ainsi qu'une description des aménagements paysagers;

i) L'identification des zones tampons projetées et les essences d'arbres qui seront utilisées pour leur réalisation;

j) La localisation du site aménagé pour entreposer les bacs à déchets, de recyclage et de compostage et sa distance par rapport aux limites du terrain;

k) Le phasage du projet, s'il y lieu, indiquant la délimitation de chacune des phases ainsi que leur année de réalisation projetée.

La demande doit également être accompagnée des plans d'architecture complets des bâtiments principaux signés et scellés par un architecte ainsi que d'un plan de drainage des eaux de surface du terrain préparé par un ingénieur.

Aj. 2017, règl. V-536-02, a. 5

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 érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. 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.

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 Ville.

1° 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° 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 ou privée

Dans toutes les zones, le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique.

Cependant, le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée peut être adjacent à une rue privée, à la condition que celle-ci soit déjà existante à l'entrée en vigueur du présent règlement et qu'elle soit conforme aux exigences du règlement de lotissement.

4.3.3.4 Normes d'exception

1° 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° Dans les zones agricoles dynamiques, 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.

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, le fonctionnaire désigné 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 au fonctionnaire désigné 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° Dans le cas d'un projet assujetti à un règlement sur les plans d'implantation

et d'intégration architecturale, les plans et documents ont été approuvés par le conseil conformément à l'article 145.19 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

5° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;

6° Dans le cas d'un projet assujetti à un règlement relatif aux usages conditionnels, la demande a été approuvée par le conseil conformément à l'article 145.34 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

7° Dans le cas où un certificat de localisation est requis à la fin des travaux de construction, le dépôt en garantie prévu à l'article 4.3.5.2 du présent règlement a été versé;

8° Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment principal, un dépôt de 100 $ en garantie a été versé pour la plantation d'un arbre en cour avant, tel qu'exigé à la sous-section 9.3.2 du règlement de zonage, remboursable lorsque l'arbre aura été planté à la satisfaction de la Ville.

_____
Aj. 2018, règl. V-536-03, a. 5.2

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 Certificat de localisation

4.3.5.1 Nécessité du certificat de localisation

Dans le cas de l'implantation d'un nouveau bâtiment principal, du déplacement d'un bâtiment principal, de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou de l'ajout d'une annexe habitable sur fondations fixes, le détenteur d'un permis de construction doit, à l'intérieur d'une période d'un (1) an suivant la fin des travaux, fournir un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre.

_____
Mod. 2017, règl. V-536-02, a. 6

S'il a un doute sur la conformité des travaux réalisés ou en cours de construction (bâtiment principal ou autres constructions), le fonctionnaire désigné est autorisé à exiger du détenteur du permis de construction de lui produire un certificat de localisation. Le certificat de localisation exigé doit être transmis dans les trente (30) jours de la signification d'un avis à cet effet par le fonctionnaire désigné.

4.3.5.2 Dépôt en garantie

Le requérant d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation dont les travaux doivent faire l'objet d'un certificat de localisation exigé en vertu de l'article 4.3.5.1 doit, comme condition préalable à l'obtention du

permis ou du certificat d'autorisation, fournir un dépôt en garantie d'un montant de 100 $ à la Ville. Ce montant est remboursable lorsque la Ville aura reçu le certificat de localisation, produit et signé par un arpenteur-géomètre, dans les délais prévus. Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment principal, ce montant est remboursable uniquement lorsque le propriétaire aura permis à la Ville d'accéder à son bâtiment pour procéder à la vérification des branchements aux réseaux d'égout sanitaire et pluvial. À l'expiration du délai prévu à l'article 4.3.5.1, la Ville n'effectuera aucun remboursement de ce dépôt en garantie.

_____
Mod. 2018, règl. V-536-03, a. 5.3

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 un délai de douze (12) mois de la date d'émission du permis. À défaut par le détenteur du permis de s'exécuter dans ce délai, il devra demander un nouveau permis;

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

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

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 le fonctionnaire désigné pour poursuivre les travaux et achever la construction projetée aux conditions suivantes :

1° 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° Le requérant s'engage par écrit à terminer les travaux à l'intérieur du délai fixé au nouveau permis;

3° Le tarif prévu à l'article 6.2.3.1 du présent règlement pour l'obtention du nouveau permis a été payé.

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 Déclaration de conformité pour une piscine

_____
Ab. 2014, règl. V-536-01, a. 4.1

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° 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)

_____
Ab. 2018, règl. V-536-03, a. 6.1

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° Les travaux de réparation d'une construction évalués à plus de 1 500 $, à l'exception des travaux décris au deuxième alinéa de la présente sous-section (paragraphe 2). Toutefois, un propriétaire ne peut se soustraire, à l'intérieur d'une même année, à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour effectuer ses travaux en divisant ceux-ci en plusieurs projets de rénovation évalués chacun à 1 500 $ ou moins;

3° La démolition, en tout ou en partie, d'une construction;

4° Tout déplacement d'un bâtiment;

5° L'installation d'une enseigne, sa modification ou son remplacement;

6° L'installation d'un usage ou d'une construction temporaire, à l'exception des abris d'hiver et des clôtures à neige, des serres de jardin, des potagers ou de la vente d'un véhicule;

7° 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° 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° L'abattage d'arbres lorsque réglementé au règlement de zonage;

10° L'érection d'une clôture ou d'un muret servant d'ouvrage de clôture ainsi que leur remplacement;

11° La plantation d'une haie;

12° 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;

14° L'implantation d'une nouvelle installation d'élevage, l'augmentation du nombre d'unités animales, le remplacement ou la conversion en tout ou en partie d'un type d'élevage ainsi que la réutilisation d'une installation d'élevage dont les activités ont été interrompues ou abandonnées ne faisant pas l'objet d'un permis de construction;

15° La réalisation de travaux sur un talus ou à proximité d'un talus réglementé ne faisant pas l'objet d'un permis de construction;

_____

Aj. 2017, règl. V-536-02, a. 8.1

16° L'aménagement, l'agrandissement ou la modification d'une aire de stationnement, d'une allée d'accès ou d'une aire de chargement et de déchargement n'étant pas associée à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour un changement d'usage.

_____

Aj. 2018, règl. V-536-03, a. 6.1

Le certificat d'autorisation n'est toutefois pas requis dans les cas suivants :

1° Les travaux de peinture et autres travaux semblables;

2° Les menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction ainsi que les travaux évalués à 1 500 $ ou moins pourvu que les fondations, la charpente, le revêtement, la structure ou l'apparence extérieure et les divisions intérieures ne soient pas modifiés, que la superficie de plancher ne soit pas augmentée et qu'il n'y ait pas l'ajout d'une nouvelle chambre à coucher.

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

4.4.2 Forme de la demande

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée au fonctionnaire désigné 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° De la nature et d'une description de l'usage ou des changements projetés;

2° 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° Une description des travaux nécessaires à l'aménagement ou à l'utilisation des espaces pour l'usage projeté, les informations relatives à la localisation et à la dimension des espaces de stationnement ainsi que les informations relatives à la localisation et à la dimension des enseignes, s'il y a lieu;

4° La date à laquelle le changement d'usage sera réalisé et le cas échant, la date à laquelle l'usage actuel cessera;

5° La raison sociale de l'établissement actuel ainsi que de l'établissement qui exercera le nouvel usage;

6° Les coordonnées du requérant ainsi qu'une copie de son bail de location si l'usage est exercé par une personne autre que le propriétaire du terrain ou du bâtiment;

7° Si applicable, la liste des produits dangereux entreposés à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;

8° Les informations relatives au compteur d'eau lorsque son installation est exigée par la Ville de Donnacona, plus particulièrement son modèle, son numéro de série, sa marque, ses dimensions, sa localisation, etc.;

En vertu du règlement imposant les taxes et compensations en vigueur sur le territoire de la ville de Donnacona, les industries, commerces et institutions (ICI) desservis par le réseau d'aqueduc municipal qui exercent un usage visé par ce règlement doivent être munis d'un compteur d'eau afin de mesurer leur consommation d'eau potable. Cette obligation s'applique au local ou au bâtiment dans lequel un établissement exerce un tel usage, selon les modalités prescrites audit règlement.

_____
Aj. 2021, règl. V-536-04, a. 6.1

9° Toute autre donnée jugée utile par le fonctionnaire désigné 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° Une description détaillée de la réparation projetée;

2° 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° Les motifs de tels travaux et les moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition;

2° Une photographie de la construction à démolir;

3° 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° La vocation du terrain lorsque les travaux seront complétés;

5° La durée anticipée de la démolition;

6° Un engagement écrit du propriétaire à procéder au nivellement du terrain dans les 48 heures de la démolition;

7° 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° L'identification cadastrale du terrain où est situé le bâtiment à déplacer;

2° Les dimensions et l'usage de la construction, avant le déplacement;

3° Une photographie du bâtiment à déplacer;

4° L'itinéraire projeté, la date et l'heure prévues du déplacement, la durée probable du déplacement ainsi que les coordonnées de l'entrepreneur responsable du déplacement;

5° 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 $;

9° Les informations concernant le réaménagement du terrain suite au déménagement du bâtiment.

Le présent article ne s'applique pas au déplacement d'un bâtiment accessoire d'une largeur inférieure à 4 mètres et d'une maison mobile ou unimodulaire neuve.

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, les matériaux utilisés ainsi que de son support, s'il y a lieu;

2° Le texte de l'enseigne et le type de lettrage utilisé;

3° Dans le cas d'une enseigne fixée sur un bâtiment, un croquis ou plan de localisation de l'enseigne indiquant les éléments suivants :

a) L'aire du mur du bâtiment sur lequel elle sera apposée;

b) Sa localisation sur le bâtiment ainsi que la hauteur de son emplacement;

4° Dans le cas d'une enseigne publicitaire (panneau-réclame) ou d'une enseigne sur socle, un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre 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 par rapport à la ligne d'emprise de rue, aux limites de terrain et à tout bâtiment;

c) L'emplacement de la ligne de rive de la voie de circulation et de tout élément se trouvant à proximité de l'emplacement de l'enseigne, tels que lampadaire, borne-fontaine, fossé, cours d'eau, ligne de transmission et de câblodistribution, servitude, etc.;

d) Un certificat de localisation devra être fourni à la Ville suite à la réalisation des travaux, tel qu'exigé en vertu de l'article 4.3.5.1 du présent règlement;

5° Une photographie des enseignes existantes ainsi que leurs dimensions;

6° Une évaluation du coût de l'enseigne et l'échéancier de réalisation;

7° Dans le cas d'une enseigne publicitaire, les autorisations requises, s'il y a lieu, de la Commission de protection du territoire agricole du Québec 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 uniquement la première année de l'installation d'un tel kiosque ou comptoir à la condition qu'il soit installé au même endroit et qu'il possède les mêmes dimensions, et ce, tel qu'indiqué dans la demande de certificat d'autorisation. De plus, aucun certificat d'autorisation n'est requis pour les abris d'hiver et les clôtures à neige, les serres de jardin, les potagers et la vente d'un véhicule.

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;

3° Une description des caractéristiques naturelles du site ainsi que des photographies montrant l'état actuel du site.

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, le fonctionnaire désigné 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° 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° Un plan indiquant la ligne des hautes eaux par rapport à l'ouvrage de stabilisation à réaliser;

3° 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° 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° 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° 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° 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° 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 et des Communications, d'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 assujetti à des restrictions particulières au règlement de zonage, le requérant doit fournir des informations quant à la localisation, au nombre, aux essences, aux diamètres des arbres mesurés à

1,3 mètre au-dessus du sol ainsi que les motifs justifiant l'abattage. Pour juger de la conformité aux normes applicables, le fonctionnaire désigné 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, latérale et arrière et, s'il y a lieu, la distance par rapport à la ligne d'emprise de rue. S'il s'agit d'une clôture ou d'un muret mitoyen, un accord écrit du propriétaire voisin concerné doit être fourni.

Dans le cas d'une clôture entourant une piscine, le requérant doit s'engager à respecter les mesures de sécurité prescrites par la réglementation.

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° Nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et son représentant autorisé;

2° Le ou les types de coupes projetées et les superficies de chaque site de coupe;

3° Le ou les lots visés par la demande, la superficie de ces lots;

4° Le relevé de tout cours d'eau, lac et chemin public;

5° Spécifier la distance des sites de coupe par rapport à la ligne des propriétés voisines et à un chemin public réglementé;

6° Spécifier si une prescription sylvicole a été préparée et en fournir une copie avec la demande lorsque cela est requis par la réglementation;

7° 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° L'autorisation écrite des propriétaires contigus lorsque le déboisement est effectué dans une lisière boisée réglementée et contiguë à une autre propriété foncière;

9° 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° L'indication de la présence ou non d'érablières et leur localisation sur la propriété;

11° Lorsque cela est requis par la réglementation, l'engagement à rubaner les aires de coupe avant le début des travaux;

12° 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° 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 le fonctionnaire désigné pour évaluer la conformité du projet aux règlements d'urbanisme.

4.4.2.14 Projet relatif à une installation d'élevage

_____

Aj. 2017, règl. V-536-02, a. 8.2

L'implantation d'une nouvelle installation d'élevage, l'augmentation du

nombre d'unités animales, le remplacement ou la conversion en tout ou en partie d'un type d'élevage ainsi que la réutilisation d'une installation d'élevage dont les activités ont été interrompues ou abandonnées ne faisant pas l'objet d'un permis de construction sont assujettis à l'obtention d'un certificat d'autorisation. Une telle demande doit être accompagnée des renseignements et documents énumérés au paragraphe 3 de l'article 4.3.2.1 du présent règlement.

4.4.2.15 Travaux sur un talus ou à proximité d'un talus réglementé

_____
Aj. 2017, règl. V-536-02, a. 8.2

Un projet d'intervention devant être réalisé sur un talus ou à proximité d'un talus réglementé au chapitre 17 du règlement de zonage et ne faisant pas l'objet d'un permis de construction est assujetti à l'obtention d'un certificat d'autorisation. Une telle demande doit être accompagnée des renseignements et documents énumérés au paragraphe 4 de l'article 4.3.2.1 du présent règlement.

4.4.2.16 L'aménagement, l'agrandissement ou la modification d'une aire de stationnement, d'une allée d'accès ou d'une aire de chargement et de déchargement

_____
Aj. 2018, règl. V-536-03, a. 6.2

L'aménagement, l'agrandissement ou la modification d'une aire de stationnement, d'une allée d'accès ou d'une aire de chargement et de déchargement, ne faisant pas l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour un changement d'usage, est assujetti à l'obtention d'un certificat d'autorisation. La demande doit être accompagnée des documents suivants :

1° Un plan indiquant le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation, des accès au terrain, des aires de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que des éléments d'aménagement paysager;

2° Dans le cas d'une aire de stationnement recouverte de béton bitumineux ou pavée ayant une superficie supérieure à 200 mètres carrés, un plan du système de drainage des eaux de surface et son raccordement à l'égout pluvial, s'il y a lieu, réalisé par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière. Dans les 30 jours suivant la réalisation de tels travaux, le requérant du permis doit également déposer à la Ville une attestation de conformité des travaux dûment remplie et signée par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière ayant procédé à la surveillance et à l'inspection des travaux.

_____
Aj. 2021, règl. V-536-04, a. 6.2

4.4.3 Suite à la demande

Dans un délai d'au plus 30 jours de la date du dépôt de la demande, le fonctionnaire désigné 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° Dans le cas d'un projet assujetti à un règlement relatif aux usages conditionnels, la demande a été approuvée par le conseil conformément à l'article 145.34 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

4° Dans le cas d'un projet assujetti à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, les plans et documents ont été approuvés par le conseil conformément à l'article 145.19 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

5° 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 douze (12) 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, le fonctionnaire désigné 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'a 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, de la Faune 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.

4.5 Certificat d'occupation

4.5.1 Nécessité du certificat d'occupation

_____

Mod. 2018, règl. V-536-03, a. 7.1

L'occupation d'un immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage est interdite sans l'obtention d'un certificat d'occupation dans les cas suivants :

1° Toute occupation d'un établissement d'hébergement privé (maison de chambres, maison de pension et maison d'aide aux personnes);

2° Toute occupation d'un immeuble destiné à la production, la transformation ou la vente de cannabis et de ses produits dérivés.

4.5.2 Forme de la demande

La demande doit être faite par écrit au fonctionnaire désigné 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, le fonctionnaire désigné émet le certificat d'occupation si :

1° 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 et de construction ainsi qu'aux plans et documents dûment approuvés;

2° 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

_____

Mod. 2018, règl. V-536-03, a. 7.2

1° Dans le cas d'un établissement d'hébergement privé (maison de chambres, maison de pension et maison d'aide aux personnes), 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 d'un immeuble destiné à la production, la transformation ou la vente de cannabis et de ses produits dérivés, le requérant doit fournir les documents démontrant qu'il a obtenu les autorisations gouvernementales requises dans le cadre de son projet;

3° 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, 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

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

Dans un délai d'au plus 30 jours de la date du dépôt de la demande, le fonctionnaire désigné émet le permis d'installation septique 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 l'évacuation

et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r. 22);

3° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Dans le cas contraire, le fonctionnaire désigné 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

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 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

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 I du présent règlement, dûment remplie et signée par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière ayant procédé à la surveillance et à l'inspection des travaux.

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 (R.R.Q., 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. Elle doit être accompagnée de photographies du site et des diverses composantes de l'installation septique avant son recouvrement ainsi que d'un plan à l'échelle illustrant la localisation de l'installation septique telle que construite.

_____
Mod. 2014, règl. V-536-01, a. 4.3
Mod. 2017, règl. V-536-02, a. 9.1

4.7 Permis pour une installation de prélèvement d'eau

_____
Remp. 2017, règl. V-536-02, a. 10

4.7.1 Nécessité du permis pour une installation de prélèvement d'eau

Quiconque a l'intention de procéder à l'aménagement, au remplacement, à l'obturation ou à une modification substantielle (approfondissement ou scellement d'un puits, fracturation hydraulique, etc.) d'une installation de prélèvement d'eau entraînant l'application du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur

protection (c. Q-2, r. 35.2), sauf dans le cas où l'application du règlement relève du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, doit obtenir préalablement un permis de la Ville autorisant spécifiquement la construction ou les travaux en cause.

Les installations de prélèvement d'eau dont l'application relève de l'autorité municipale ont un débit projeté inférieur à 75 000 litres par jour et sont notamment destinées à :

- *la consommation humaine, si elles alimentent 20 personnes et moins;*
- *la consommation animale;*
- *desservir un campement industriel temporaire alimentant 80 personnes et moins;*
- *desservir un système indépendant d'un système d'aqueduc alimentant exclusivement une ou des entreprises, un ou des établissements touristiques ou un ou des établissements touristiques saisonniers, s'il alimente 20 personnes et moins.*

Un prélèvement d'eau visant à alimenter un système de géothermie ainsi que l'aménagement d'un système de géothermie à énergie dans le sol relèvent également de l'autorité municipale.

4.7.2 Forme de la demande

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

1° Une description de l'installation de prélèvement d'eau projetée et des matériaux employés pour sa conception;

2° L'utilisation qui sera faite de l'eau captée;

3° Le nombre de personnes desservies par l'installation de prélèvement d'eau;

4° La capacité de pompage recherchée de l'installation faisant l'objet de la demande;

5° Les coordonnées et le numéro du permis émis par la Régie du bâtiment de l'entrepreneur qui effectuera les travaux d'aménagement de l'installation de prélèvement d'eau.

4.7.2.1 Contenu particulier d'une demande pour une installation de prélèvement d'eau souterraine

Dans le cas de l'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine, incluant les systèmes de géothermie prélevant de l'eau souterraine, la demande de permis doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° Un plan à l'échelle indiquant la localisation de l'installation projetée, son aire de protection immédiate ainsi que 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) La limite de la zone inondable;

c) Tout système étanche et non étanche d'évacuation et de traitement des eaux usées;

d) Une parcelle de terrain en culture, une installation d'élevage (bâtiment d'élevage, enclos ou cour d'exercice pour animaux), une aire de compostage, un ouvrage de stockage de déjections animales, un pâturage et un cimetière;

2° Un plan de construction de l'installation projetée;

3° La hauteur du tubage par rapport au niveau du sol adjacent, tel qu'il était avant la réalisation des travaux;

4° Dans le cas du scellement d'une installation de prélèvement d'eau, les coordonnées du professionnel qui effectuera la supervision des travaux, s'il y a lieu.

Le recours à un professionnel est exigé pour l'aménagement, le remplacement ou la modification d'une installation de prélèvement d'eau souterraine à l'intérieur d'une zone inondable ainsi que dans le cas où les distances séparatrices prescrites à l'article 17 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r. 35.2) ne peuvent être respectées.

Le fonctionnaire désigné est autorisé à exiger du requérant que les plans de localisation et de construction soient préparés par un membre d'un ordre professionnel compétent s'il a un doute sur la conformité du projet en ce qui a trait aux dispositions prescrites au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r. 35.2).

4.7.2.2 Contenu particulier d'une demande pour une installation de prélèvement d'eau de surface

Dans le cas de l'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau de surface, la demande de permis doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° Un plan à l'échelle indiquant la localisation de l'installation et de sa conduite d'amenée;

2° Un plan ou un croquis à l'échelle ainsi qu'une description détaillée des travaux ou des aménagements qui devront être effectués dans la rive et le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau;

3° Une photographie de la rive avant la réalisation des travaux.

4.7.2.3 Contenu particulier d'une demande pour un système de géothermie à énergie dans le sol

Dans le cas de l'aménagement d'un système de géothermie à énergie dans le sol, la demande de permis doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° Un plan à l'échelle indiquant la localisation du système ainsi que sa distance par rapport à la limite de la zone inondable et à la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau;

2° Un plan de construction du système indiquant, notamment, son type de fonctionnement ainsi que sa profondeur dans le sol.

Le fonctionnaire désigné est autorisé à exiger du requérant un rapport réalisé par un membre d'un ordre professionnel compétent démontrant que les travaux seront réalisés en conformité avec le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r. 35.2).

4.7.3 Suite à la demande

Dans un délai d'au plus trente (30) jours de la date du dépôt de la demande, le fonctionnaire désigné émet le permis pour l'installation de prélèvement d'eau 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 prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r. 35.2);

3° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Dans le cas contraire, le fonctionnaire désigné 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 prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r. 35.2) ne sont pas respectées.

4.7.5 Attestation de conformité

Toute personne qui a procédé à l'aménagement d'une installation de

prélèvement d'eau ou d'un système de géothermie à énergie dans le sol ainsi que le professionnel qui en a supervisé les travaux doivent, dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux, transmettre au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques ainsi qu'à la Ville un rapport contenant tous les renseignements énumérés à l'annexe I du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r. 35.2) et attester la conformité des travaux réalisés avec les normes prévues audit règlement.

Chapitre 5

Dispositions relatives à une demande de modification aux règlements d'urbanisme

5.1 Dépôt de la demande

La personne qui souhaite demander au conseil de modifier une disposition du règlement de zonage, de lotissement ou de construction doit faire parvenir une demande écrite au fonctionnaire désigné indiquant précisément le type de modification recherché et justifiant le bien-fondé de la demande.

La demande doit être accompagnée des documents suivants :

1° Les documents requis au chapitre 4 du présent règlement, selon le cas, lorsque la demande vise à permettre des travaux qui, si la modification du règlement de zonage était accordée, nécessiteraient la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation;

2° La description du type d'usage et des conditions de son exercice, lorsque la demande vise l'ajout d'un usage dans une zone;

3° Les limites proposées, les motifs justifiant ces limites et le type d'usage que le requérant compte exercer lorsque la demande vise la modification des limites d'une zone;

4° Le montant couvrant les frais reliés à une demande de modification aux règlements d'urbanisme, tel qu'indiqué à la sous-section 6.2.7 du présent règlement.

5.2 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme

Le requérant de la demande doit transmettre sa demande complète au comité consultatif d'urbanisme. Le dossier doit être étudié à la première réunion du comité qui suit le jour où le fonctionnaire désigné a reçu le dernier document requis. Cependant, le fonctionnaire désigné doit recevoir le dernier document au moins 7 jours ouvrables avant la date de la réunion du comité consultatif d'urbanisme, sans quoi le dépôt du dossier au comité peut être reporté à la réunion suivante.

5.3 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande de modification au règlement de zonage, de lotissement ou de construction selon les règles de procédure et de régie définies au règlement numéro V-271-A sur le comité consultatif d'urbanisme. Suite à l'analyse de la demande, le comité consultatif d'urbanisme doit formuler par écrit sa recommandation au conseil municipal.

5.4 Transmission de la demande au conseil

La demande de modification au règlement de zonage, de lotissement ou de construction ainsi que la recommandation du comité consultatif d'urbanisme sont transmises au conseil municipal qui rend une décision. Les documents doivent être soumis à la première réunion régulière du conseil qui suit la réunion du comité consultatif d'urbanisme.

5.4.1 Acceptation de la demande par le conseil

Dans le cas où le conseil accepte de donner suite à la demande de modification au règlement de zonage, de lotissement ou de construction, la résolution par laquelle le conseil accepte la demande est transmise au requérant et le greffier entreprend la préparation des documents nécessaires pour la modification du règlement visé par la demande. Le montant des frais d'urbanisme, outre le tarif minimal d'analyse, sont remboursables si le requérant retire sa demande, par écrit, dans les 7 jours de la décision du conseil.

Le conseil doit, selon le cas, adopter le premier projet de règlement modifiant le règlement d'urbanisme visé par la demande dans les 60 jours qui suivent la date de la réunion lors de laquelle il a rendu sa décision.

5.4.2 Refus de la demande par le conseil

Dans le cas où le conseil refuse de donner suite à la demande de modification au règlement de zonage, de lotissement ou de construction, la résolution par laquelle le conseil refuse la demande est transmise au requérant accompagnée d'un chèque remboursant au requérant le montant des frais d'urbanisme qu'il a versé, à l'exception du tarif minimal d'analyse tel qu'indiqué au paragraphe 1 de la sous-section 6.2.7 du présent règlement.

5.5 Tenue de registre

Lorsque l'accomplissement des procédures prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) oblige l'ouverture du registre prévu à l'article 533 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2), le greffier de la Ville doit transmettre au requérant une copie du certificat prévu à l'article 555 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) par courrier recommandé, aussitôt que ce certificat a été déposé au conseil.

5.6 Tenue d'un référendum

Si les résultats de la période de tenue du registre obligent la Ville à tenir un scrutin référendaire, le requérant dispose de 15 jours, à partir de la date de mise à la poste de la copie du certificat visé à l'article 555 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2), pour faire connaître sa position à la Ville en adressant au greffier de la Ville, dans ce délai et par courrier recommandé, une lettre lui indiquant s'il maintient ou retire sa demande de modification au règlement de zonage, de lotissement ou de construction.

Si le requérant fait défaut d'informer le greffier par écrit dans le délai imparti, il est réputé avoir retiré sa demande de modification au règlement. Dans ce cas, le requérant peut soumettre une nouvelle demande qui sera traitée selon la procédure définie au présent chapitre.

5.7 Discrétion du conseil

Rien dans le présent chapitre ne peut être interprété comme réduisant le pouvoir discrétionnaire du conseil à l'égard de la modification d'un règlement d'urbanisme qu'il a promulgué. Le conseil peut, notamment, mettre fin à tout moment au processus de modification au règlement de zonage, de lotissement ou de construction sans indemnité pour le requérant, autre que les remboursements expressément prévus à certaines étapes spécifiques par les dispositions du présent chapitre.

Chapitre 6

Tarifs des permis, des certificats et d'autres demandes relatives aux règlements d'urbanisme

6.1 Dispositions générales

Toute demande de permis ou de certificat doit être accompagnée du paiement du tarif prévu au présent chapitre 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 modification aux règlements d'urbanisme, de dérogation mineure ou d'usage conditionnel 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.

6.2 Tarifs relatifs aux différents permis, certificats et demandes

6.2.1 Permis de lotissement

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

20 $ par lot compris dans le plan-projet de lotissement

6.2.2 Certificat d'occupation

Le tarif pour l'obtention d'un certificat d'occupation est fixé à 25 $.

6.2.3 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	150 $ (pour le 1er logement) 25 $ (par logement additionnel)	150 $ de base + 1,00 $ pour chaque 1 000 $ du coût estimé des travaux
	Transformation, agrandissement ou autres travaux majeurs[2]	50 $ de base + 1,00 $ pour chaque 1 000 $ du coût estimé des travaux	50 $ de base + 1,00 $ pour chaque 1 000 $ du coût estimé des travaux
	Ajout de parties saillantes (patio, galerie, terrasse, etc.)	25 $	50 $
Bâtiment complémentaire	Nouvelle construction ou implantation	25 $	50 $ de base + 1,00 $ pour chaque 1 000 $ du coût estimé des travaux
	Transformation, agrandissement ou autres travaux majeurs	25 $	25 $ de base + 1,00 $ pour chaque 1 000 $ du coût estimé des travaux
Autres constructions	Piscine	25 $	25 $
	Autres	25 $	25 $

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

[2] Les travaux majeurs correspondent à des travaux qui affectent la charpente, la structure, la fondation ou les divisions intérieures d'un bâtiment ainsi qu'à des travaux dont la valeur est estimée à plus de 50 000 $. Les travaux de réparation ou de rénovation d'un bâtiment sont assujettis à l'obtention d'un certificat d'autorisation.

_____

Mod. 2014, règl. V-536-01, a. 5.1

Lorsqu'un certificat de localisation est exigé en vertu du présent règlement, le requérant doit fournir un dépôt en garantie, selon les modalités prévues à l'article 4.3.5.2 du présent règlement, en plus du tarif exigé ci-dessus.

6.2.3.1 Renouvellement d'un permis de construction

Le tarif applicable à un renouvellement d'un permis de construction est établi en majorant de 50 % le coût défrayé pour le permis original.

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

TYPE D'INTERVENTION		NOUVELLE CONSTRUCTION	AGRANDISSEMENT, TRANSFORMATION, CONVERSION
Bâtiment d'élevage	moins de 10 unités animales	100 $	50 $
	plus de 10 unités animales	150 $	75 $
Autre bâtiment ou construction agricole		50 $	25 $

6.2.3.3 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° 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° 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.

6.2.4 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 $	
		USAGE RÉSIDENTIEL	AUTRES USAGES [1]
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 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		25 $	50 $
Réparation ou rénovation d'une construction (Le tarif est applicable par bâtiment affecté par les travaux)		25 $	25 $ de base + 1,00$ pour chaque 1 000 $ du coût estimé des travaux
Démolition d'une construction (Le tarif est applicable par bâtiment affecté par les travaux)		25 $	25 $ de base + 1,00$ pour chaque 1 000 $ du coût estimé des travaux
Déplacement (Le tarif est applicable par bâtiment affecté par les travaux)	Bâtiment principal	50 $	50 $ de base + 1,00$ pour chaque 1 000 $ du coût estimé des travaux
	Bâtiment complémentaire	25 $	25 $ de base + 1,00$ pour chaque 1 000 $ du coût estimé des travaux

TYPE D'INTERVENTION		TARIF $	
		USAGE RÉSIDENTIEL	AUTRES USAGES [1]
Installation, modification ou remplacement d'une enseigne	Enseigne publicitaire	-	75 $ de base + 1,00$ pour chaque 1 000 $ du coût estimé des travaux
	Autres enseignes	25 $	25 $ de base + 1,00$ pour chaque 1 000 $ du coût estimé des travaux
Installation d'un usage ou construction temporaire	Vente de garage ou marché aux puces[2]	0 $	25 $
	Autres usages ou constructions temporaires	25 $	25 $
Réalisation de travaux sur la rive ou le littoral	Ouvrage de stabilisation de la rive	50 $	50 $
	Autres ouvrages	25 $	25 $
Exploitation ou agrandissement d'une sablière ou d'une carrière		-	100 $
Travaux de déblai ou de remblai		25 $	25 $
Abattage d'arbres lorsque réglementé		25 $	25 $
Coupe forestière		50 $	50 $
Clôture ou muret		25 $	25 $
Installation d'élevage (intervention ne faisant pas l'objet d'un permis de construction)		-	50 $
Aménagement, agrandissement ou modification d'une aire de stationnement, d'une allée d'accès ou d'une aire de chargement et de déchargement (intervention ne faisant pas l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour un changement d'usage)		25 $	50 $

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

[2] Le certificat d'autorisation est gratuit dans le cas d'une demande effectuée par un organisme sans but lucratif dans le cadre d'une levée de fonds.

Mod. 2014, règl. V-536-01, a. 5.2
Mod. 2017, règl. V-536-02, a. 12
Mod. 2018, règl. V-536-03, a. 8

6.2.5 Permis pour une installation de prélèvement d'eau

Le tarif pour l'obtention d'un permis relatif à une installation de prélèvement d'eau, exigé en vertu du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r. 35.2), est fixé à 75 $.

Remp., 2017, règl. V-536-02, a. 11.2

6.2.6 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 $.

6.2.7 Demande de modification aux règlements d'urbanisme

Toute demande de modification aux règlements d'urbanisme est assujettie aux frais suivants :

1° L'analyse du dossier par le fonctionnaire désigné et par le comité consultatif d'urbanisme est assujettie à un montant de 500 $.

2° Si le conseil décide d'entreprendre une procédure de modification des règlements d'urbanisme, un montant additionnel de 500 $ est exigé. Le conseil se réserve le droit, en tout temps, de mettre un terme à la procédure.

3° Les frais de publication du ou des avis publics requis dans le cadre de la procédure de modification de la réglementation.

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.

6.2.8 Demande de dérogation mineure

Toute demande de dérogation mineure est assujettie aux frais suivants :

1° L'analyse du dossier par le fonctionnaire désigné et par le comité consultatif d'urbanisme est assujettie à un montant de 300 $.

2° Les frais de publication de l'avis public requis dans le cadre de la procédure de dérogation mineure.

6.2.9 Demande d'usage conditionnel

Toute demande relative à un usage conditionnel est assujettie aux frais suivants :

1° L'analyse du dossier par le fonctionnaire désigné et par le comité consultatif d'urbanisme est assujettie à un montant de 200 $.

2° Les frais de publication de l'avis public requis dans le cadre de la procédure relative à une demande d'usage conditionnel.

6.2.10 Demande d'un avis de conformité aux règlements d'urbanisme

Toute demande visant l'obtention d'un avis de conformité écrit par rapport aux règlements d'urbanisme est assujettie à des frais de 25 $. Le demandeur doit fournir au fonctionnaire désigné les renseignements nécessaires pour l'obtention d'un tel avis de conformité et ce dernier est autorisé à exiger tout document requis à cette fin.

6.2.11 Demande assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale

Toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation qui doit

être soumise au comité consultatif d'urbanisme, en vertu du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, est assujettie à des frais supplémentaires de 10 $.

_____

Aj. 2014, règl. V-536-01, a. 5.3

Chapitre 7

Dispositions finales

7.1 Procédures, recours et sanctions

7.1.1 Procédure en cas de contravention

Lorsque le fonctionnaire désigné, 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, le fonctionnaire désigné ou son adjoint est autorisé à délivrer au nom de la Ville de Donnacona, tout constat d'infraction relativement aux infractions commises.

7.1.2 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.

7.1.3 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.

7.1.4 Recours

La Ville de Donnacona 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.

7.2 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 Donnacona, ce 25e jour du mois de novembre 2013.

_____ _____

Maire Greffier

DÉCLARATION DE CONFORMITÉ - PISCINE

(Exigée en vertu de la sous-section 4.3.8 du Règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme)

_____

Ab. 2014, règl. V-536-01, a. 4.2

VILLE DE PONNACONA

Annexe I

Mod. 2014, règl. V-536-01, a. 4.2
Mod. 2017, règl. V-536-02, a. 9.2

ATTESTATION DE CONFORMITÉ - INSTALLATION SEPTIQUE

(Exigée en vertu de la sous-section 4.6.5 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) : 34025 _____ - _____ - _____

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 MEMBRE D'UN ORDRE PROFESSIONNEL COMPÉTENT EN LA MATIÈRE

**À REMPLIR PAR LE PROFESSIONNEL RESPONSABLE DE LA SURVEILLANCE ET DE L'INSPECTION DES TRAVAUX*

Nom : _____

Titre : _____

Numéro de membre : _____

Nom de l'entreprise : _____

Adresse : _____

Téléphone : ( ) _____ Code postal : _____

Courriel : _____

PARTIE 3 : IDENTIFICATION DE L'ENTREPRENEUR AYANT RÉALISÉ LES TRAVAUX

Nom : _____

Nom de l'entreprise : _____

Numéro de licence : _____

Adresse : _____

Téléphone : ( ) _____ Code postal : _____

Courriel : _____

PARTIE 4 : INFORMATIONS DIVERSES

Date des travaux : _____

☐ Joindre des photographies du site et des diverses composantes de l'installation septique avant son recouvrement.

☐ Joindre un plan de localisation de l'installation septique telle que construite.

☐ Joindre la copie du contrat d'entretien du manufacturier (si applicable).

VILLE DE DONNACONA

PARTIE 5 : ATTESTATION DU PROFESSIONNEL RESPONSABLE DE LA SURVEILLANCE DES TRAVAUX

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 (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 et sceau du professionnel responsable de la surveillance des travaux

Date

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

VILLE DE DONNACONA

Annexe II

Aj. 2017, règl. V-536-02, a. 7.2

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE

(Exigée en vertu des articles 4.3.2.1 et 4.4.2.14 du Règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme)

PARTIE 1 : IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

PROPRIÉTAIRE FONCIER OU EXPLOITANT

Nom : _____ Prénom : _____

Nom de l'entreprise : _____

Adresse postale : _____

Municipalité : _____

Code postal : _____

Téléphone (Résidence) _____

(Autre) : _____

Courriel : _____

MANDATAIRE (s'il y a lieu)

Nom : _____ Prénom : _____

Nom de l'entreprise : _____

Adresse postale : _____

Municipalité : _____

Code postal : _____

Téléphone (Résidence) : _____

(Autre) : _____

Courriel : _____

PARTIE 2 : IDENTIFICATION DE L'INSTALLATION D'ÉLEVAGE VISÉE PAR CETTE DEMANDE

(coordonnées de la propriété où est localisée l'installation d'élevage)

Nom de l'entreprise : _____

Unité d'évaluation (numéro de matricule) : _____

Numéro(s) de lot(s) : _____

PARTIE 3 : CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

1. TYPE DE PROJET *(Cochez plus d'une case s'il y a lieu)*

- ☐ Nouveau projet
- ☐ Agrandissement d'une installation d'élevage
- ☐ Construction ou modification d'un ouvrage de déjections animales
- ☐ Augmentation du nombre d'unités animales
- ☐ Conversion ou remplacement du type d'élevage
- ☐ Autres : _____

2. DESCRIPTION DÉTAILLÉE DES TRAVAUX PROJETÉS

_____

_____

_____

_____

VILLE DE DONNACONA

3. <u>DESCRIPTION DU TYPE D'ÉLEVAGE</u> (ACTUEL ET PROJETÉ)

Catégorie d'animaux(1)	Actuel		Projeté	
	Têtes (Nombre)	**U.A.**(2) (Nombre)	**Têtes** (Nombre)	**U.A.** (Nombre)
TOTAL				

(1) Inscrire, s'il y a lieu, le poids de l'animal à la fin de la période d'élevage.
(2) Signifie « unités animales ».

4. <u>MODE DE GESTION DES DÉJECTIONS ANIMALES</u>

☐ Fumier solide ☐ Fumier liquide

5. <u>FACTEURS TECHNOLOGIQUES RELATIFS À LA RÉDUCTION DES ODEURS</u>

Toiture sur lieu d'entreposage :

☐ Absente

☐ Rigide permanente

☐ Temporaire, précisez : _____

Ventilation :

☐ Naturelle et forcée avec multiples sorties d'air

☐ Forcée avec sorties d'air regroupées et sorties d'air au-dessus du toit

☐ Forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques

PARTIE 4 : LOCALISATION DU PROJET (joinder un plan de localization) (1)

Veuillez inscrire la distance horizontale la plus courte de l'installation d'élevage et des ouvrages d'entreposage aux points de référence ci-dessous.

Points de référence	Bâtiment ou enclos	Ouvrage d'entreposage
Distance des lignes de propriété		
Distance de l'emprise d'un chemin public		
Distance des habitations voisines les plus proches (2)		
Distance d'un immeuble protégé		
Distance d'un périmètre		

Points de référence	Bâtiment ou enclos	Ouvrage d'entreposage
d'urbanisation		
Distance d'un lac ou d'un cours d'eau (si à moins de 100 mètres)		
Distance d'une prise d'eau collective (alimentant un réseau de distribution)		
Distance d'un puits individuel		

(1) Le plan de localisation doit être préparé par un ingénieur ou un arpenteur-géomètre sauf si les distances excèdent de 15 % les normes prescrites.

(2) Pour l'application des distances séparatrices par rapport à une maison d'habitation, il faut également tenir compte, s'il y a lieu, des habitations situées sur les territoires des municipalités voisines.

Le ou les ouvrages d'entreposage sont-ils localisés à plus de 150 mètres de l'installation d'élevage?

☐ Oui ☐ Non

PARTIE 5 : CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO V-539

1. **Le projet est-il conforme aux usages autorisés par le règlement de zonage dans la zone concernée?**

   ☐ Oui ☐ Non

   Dans la négative, est-ce que l'unité d'élevage bénéficie de droits acquis pour réaliser les travaux projetés?

   ☐ Oui ☐ Non

2. **Le projet respecte-t-il les marges de recul et autres normes d'implantation applicables à la zone concernée?**

   ☐ Oui ☐ Non

   Précisez chacune des marges de recul minimales applicables à ce type de projet dans la zone concernée :

   Marge de recul avant : _____ Marge de recul arrière : _____ Marge de recul latérale : _____

   Dans la négative, l'unité d'élevage bénéficie-t-elle de droits acquis pour réaliser les travaux projetés?

   ☐ Oui ☐ Non

3. **Le projet contrevient-il à certaines autres dispositions réglementaires exigées par la réglementation d'urbanisme?**

   ☐ Oui; lesquelles : _____ ☐ Non

VILLE DE DONNACONA

PARTIE 6 : CALCUL DES DISTANCES SÉPARATRICES

Valeur du paramètre A relatif au nombre d'unités animales = _____

Paramètres à considérer	Unité de voisinage considérée		
	Habitation	**Immeuble protégé**	**Périmètre urbain**
Paramètre B (Distance de base)			
Paramètre C (Coefficient d'odeur)			
Paramètre D (Type de fumier)			
Paramètre E (Type de projet)			
Paramètre F (Facteur d'atténuation)			
Paramètre G (Facteur d'usage)	**0.5**	**1.0**	**1.5**
Distances séparatrices à respecter (BxCxDxExFxG)			

Inscrire N/A lorsqu'une unité de voisinage n'est pas située dans l'environnement du projet

PARTIE 7 : INFORMATIONS ADDITIONNELLES ET SIGNATURE

Je certifie que les renseignements donnés sont exacts et complets. Je m'engage à aviser le fonctionnaire désigné de tout changement qui pourrait être apporté au projet présenté et à me conformer aux exigences du Règlement de zonage numéro V-539 de la Ville de Donnacona. Je suis également informé que le présent permis de construction ou certificat d'autorisation n'enlève pas mon obligation de me conformer aux autres lois et règlements applicables à mes activités.

_____ _____

Propriétaire ou représentant autorisé | Date

Espace réservé à la Ville de Donnacona

Date de réception de la demande : _____

Tarif applicable : _____ $ ☐ Payé

_____ _____

Signature du fonctionnaire désigné | Date

Le présent permis de construction ou certificat d'autorisation vient à échéance le :

Passé ce délai, le requérant doit obtenir un nouveau permis de construction ou certificat d'autorisation.