
RÈGLEMENT NUMÉRO V-536-05 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO V-536 DE MANIÈRE À ACTUALISER LES MODALITÉS ET LA TARIFICATION APPLICABLES AUX DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICATS D'AUTORISATION

CONSIDÉRANT QUE le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro V-536 est entré en vigueur le 12 février 2014 et que le conseil peut le modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT le nombre élevé de demandes de permis de construction et de certificats d'autorisation qui est déposé annuellement à la Ville;

CONSIDÉRANT QUE le conseil est d'avis que certains travaux de construction de moindre valeur ou certaines interventions mineures devraient être soustraits de l'obligation de requérir un permis de construction ou un certificat d'autorisation;

CONSIDÉRANT QUE les tarifs applicables aux demandes de permis de construction et de certificats d'autorisation n'ont pas été révisés depuis l'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme en 2014;

CONSIDÉRANT le temps consacré par le personnel municipal à l'analyse et au traitement des demandes de permis et certificats, il y a lieu d'indexer ces tarifs;

CONSIDÉRANT que le règlement numéro V-598 prévoit l'obligation d'obtenir une autorisation de la Ville pour effectuer un branchement aux réseaux d'aqueduc et d'égout public;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'indiquer les modalités et le tarif associés à une telle autorisation au règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme

CONSIDÉRANT l'adoption récente du règlement numéro V-613 relatif aux compteurs d'eau;

CONSIDÉRANT QUE des ajustements doivent être apportés au règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme pour assurer sa concordance avec ce dernier;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 11 mars 2024;

CONSIDÉRANT QUE le projet de ce règlement a été déposé lors de la séance du 11 mars 2024;

EN CONSÉQUENCE

IL EST PROPOSÉ PAR : Francis Bellemare

ET RÉSOLU

QUE ce conseil adopte le règlement numéro V-536-05 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro V-536-05 modifiant le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro V-536 de manière à actualiser les modalités et la tarification applicables aux demandes de permis et de certificats d'autorisation ».

Article 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de modifier certaines dispositions apparaissant dans le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme. Il vise plus particulièrement à :

- Préciser certaines modalités relatives à la délivrance des permis et certificats;
- Intégrer une annexe au règlement indiquant la liste des travaux ou interventions ne nécessitant pas de permis de construction ou de certificat d'autorisation et adapter le texte du règlement en conséquence;
- Majorer la tarification applicable aux demandes de permis et de certificats d'autorisation ainsi que les tarifs associés à certaines demandes traitées par le Service de l'urbanisme et du développement économique;
- Ajuster les modalités relatives aux compteurs d'eau pour les arrimer avec celles prescrites au règlement numéro V-613;
- Exiger un certificat d'autorisation pour effectuer un branchement aux réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux et prévoir un tarif applicable à celui-ci.

Article 4 : NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

La sous-section 4.3.1 intitulée « Nécessité du permis de construction » est modifiée comme suit :

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.

À l'exception des travaux ou interventions assujettis au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro V-549, un permis de construction n'est pas requis pour les travaux ou interventions indiqués à l'annexe III du présent règlement. Certaines constructions temporaires peuvent cependant être soumises à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, tel que précisé à la section 4.4, et demeurent assujetties à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant.

<i>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.</i>

Article 5 : FORME DE LA DEMANDE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

La sous-section 4.3.2 intitulée « Forme de la demande » est modifiée des façons suivantes :

5.1 Le sous-paragraphe g) du paragraphe 3 est modifié comme suit :

- 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 **en format électronique (pdf)**, 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 **à l'intérieur d'une période d'un (1) an suivant la fin des travaux.**

- 5.2 L'encadré suivant est ajouté sous le deuxième paragraphe de l'article 4.3.2.1 :

Depuis le 1^{er} mars 2022, un régime transitoire de gestion des zones inondables, des rives et du littoral, adopté par le gouvernement du Québec, s'applique dans le cadre de travaux ou d'interventions devant être réalisés en milieu hydrique. Le règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations (c. Q-2, r. 32.2) prévoit notamment des informations et documents supplémentaires qui sont exigés lors du dépôt d'une demande pour des interventions ou travaux réalisés dans une zone inondable qui sont assujettis à une autorisation municipale en vertu de celui-ci. De plus, des exigences supplémentaires peuvent s'appliquer lorsque les travaux requièrent des mesures d'immunisation.

- 5.3 Le paragraphe 9 de l'article 4.3.2.1 ainsi que l'encadré placé sous celui-ci sont modifiés de façon à se lire comme suit :

9^o Dans le cas d'un terrain desservi par le réseau d'aqueduc et/ou d'égout municipal :

- a) Les informations relatives au branchement aux réseaux d'aqueduc et d'égout indiquées à l'article 4.4.2.17 du présent règlement;

Les dispositions relatives au branchement des immeubles aux réseaux publics d'aqueduc et d'égout, applicables sur le territoire de la Ville de Donnacona, apparaissent au règlement numéro V-598 relatif aux branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics, aux rejets dans les réseaux d'égout ainsi que sur la gestion des eaux pluviales.

- b) Les informations relatives au compteur d'eau indiquées à l'article 4.4.2.18 du présent règlement lorsque son installation est exigée par la Ville de Donnacona.

En vertu du règlement relatif aux compteurs d'eau numéro V-613 en vigueur sur le territoire de la ville de Donnacona, les nouveaux bâtiments principaux ainsi que tout immeuble dans lesquels est exercé un usage industriel, commercial ou institutionnel (ICI), desservis par le réseau d'aqueduc municipal, 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.

Article 6 : SUITE À LA DEMANDE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Le premier alinéa de la sous-section 4.3.4 intitulée « Suite à la demande » est modifié de manière à y ajouter un neuvième paragraphe se lisant comme suit :

- 9^o *Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment principal dans lequel sera exercé un usage principal appartenant aux groupes « commerces et services », « industrie », « communautaire », « utilité publique » ou « récréation », un dépôt de 250 \$ en garantie a été versé à la Ville pour la remise des plans à l'échelle, signés et scellés par un membre d'un ordre professionnel compétent, montrant les détails des devis d'architecture et de structure avec la mention « Tel que construit ». Ce montant est remboursable lorsque la Ville aura reçu les plans dans les délais prévus.*

Article 7 : DURÉE DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Le deuxième alinéa de la sous-section 4.3.6 concernant la durée de validité du permis de construction et modifié par l'ajout d'un troisième alinéa se lisant comme suit :

Exceptionnellement, dans le cadre d'un projet de construction commercial, industriel, institutionnel ou public dont le coût des travaux est évalué à plus de 1 000 000 \$, la durée de validité du permis de construction peut être prolongée au-delà de la période de 12 mois si la durée des travaux est connue au moment de la délivrance du permis de construction et qu'aucun changement n'est apporté au projet ayant fait l'objet du permis. Dans un tel cas, le conseil fixe la durée de validité du permis émis au moyen d'une résolution pour permettre au détenteur de finaliser ses travaux et le permis n'a pas à faire l'objet du renouvellement prévu à la sous-section 4.3.7.

Article 8 : NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

La sous-section 4.4.1 intitulée « Nécessité du certificat d'autorisation » est modifiée comme suit :

8.1 Le deuxième paragraphe du premier alinéa est modifié comme suit :

2^o Les travaux de réparation d'une construction évalués à plus de **3 000 \$** à l'exception des travaux décrits 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 **3 000 \$** ou moins;

8.2 Le dixième paragraphe du premier alinéa est modifié de la façon suivante :

10^o L'érection d'une clôture **ou d'un mur de soutènement** ainsi que leur remplacement;

8.3 Les paragraphes suivants sont ajoutés à la sous-section 4.4.1 :

17^o L'installation ou la modification d'un branchement aux réseaux d'aqueduc et/ou d'égout municipaux;

18^o *L'installation, le remplacement ou le déplacement d'un compteur d'eau n'étant pas associé à une demande de permis de construction et de certificat d'autorisation pour un changement d'usage. Le certificat d'autorisation n'est également pas requis dans le cas d'un immeuble ayant été ciblé pour être équipé d'un compteur d'eau dans le seul but de collecter un échantillonnage de consommation d'eau.*

8.4 Le deuxième alinéa est remplacé par ce qui suit :

À l'exception des travaux ou interventions assujettis au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro V-549, le certificat d'autorisation n'est toutefois pas requis dans les cas suivants :

1^o Les travaux **ou interventions indiqués à l'annexe III du présent règlement;**

2^o Les menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction ainsi que les travaux évalués à **3 000 \$** ou moins pourvu que les fondations, la charpente, le revêtement, la structure ou l'apparence extérieure et les divisions intérieures ne soient pas modifiées, 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.

Article 9 : FORME DE LA DEMANDE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

La sous-section 4.4.2 intitulée « Forme de la demande » est modifiée des façons suivantes :

9.1 Le huitième paragraphe et l'encadré placé sous celui-ci apparaissant à l'article 4.4.2.1 concernant les demandes de certificat d'autorisation pour un changement d'usage sont modifiés comme suit :

8° *Les informations relatives au compteur d'eau lorsque son installation est exigée par la Ville de Donnacona, plus particulièrement celles indiquées à l'article 4.4.2.18 du présent règlement.*

En vertu du règlement relatif aux compteurs d'eau numéro V-613 en vigueur sur le territoire de la ville de Donnacona, les nouveaux bâtiments principaux ainsi que tout immeuble dans lesquels est exercé un usage industriel, commercial ou institutionnel (ICI), desservis par le réseau d'aqueduc municipal, 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.

9.2 Un nouvel alinéa est ajouté à la fin de l'article 4.4.2.3 concernant les demandes de certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction, lequel se lit comme suit :

Dans le cas de travaux relatifs à la démolition d'un immeuble assujettis au Règlement relatif à la démolition d'immeubles numéro V-611, le requérant doit également fournir les renseignements et documents exigés par celui-ci.

9.3 L'encadré apparaissant sous le paragraphe 4 de l'article 4.4.2.6 concernant les demandes de certificat d'autorisation pour un usage ou une construction temporaire est modifié comme suit :

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, la vente d'un véhicule et les ventes de garage résidentielles.

9.4 L'encadré suivant est ajouté à la fin de l'article 4.4.2.7 relatif aux demandes de certificat d'autorisation pour des travaux sur la rive ou le littoral :

Depuis le 1^{er} mars 2022, un régime transitoire de gestion des zones inondables, des rives et du littoral, adopté par le gouvernement du Québec, s'applique dans le cadre de travaux ou d'interventions devant être réalisés en milieu hydrique. Le règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations (c. Q-2, r. 32.2) prévoit notamment des informations et documents supplémentaires qui sont exigés lors du dépôt d'une demande pour des interventions ou travaux réalisés dans la rive ou le littoral qui sont assujettis à une autorisation municipale en vertu de celui-ci.

9.5 Le titre et le premier alinéa de l'article 4.4.2.10 sont modifiés comme suit :

4.4.2.10 L'érection d'une clôture ou d'un mur de soutènement

*Le requérant doit fournir des précisions sur la conception de la clôture ou du **mur de soutènement** 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 **mur de soutènement** mitoyen, un accord écrit du propriétaire voisin concerné doit être fourni.*

9.6 Les deux articles suivants sont ajoutés à la sous-section 4.4.2 :

4.4.2.17 Branchement aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics

L'installation ou la modification d'un branchement aux réseaux d'aqueduc et/ou d'égout, qui n'est pas réalisée dans le cadre d'un projet faisant l'objet d'un permis de construction, est assujettie à l'obtention d'un certificat d'autorisation. La demande doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- 1° La description et la nature du branchement, plus particulièrement :*
 - a) L'emplacement et l'usage du bâtiment visé par la demande;*
 - b) Le type de raccordement (aqueduc, égout sanitaire, égout pluvial, drain de fondation);*
 - c) Les informations relatives au type de tuyau qui sera installé (longueur, diamètre, matériel, pente des structures à construire, etc.);*
 - d) La localisation des branchements privés d'eau potable et d'égout entre le ou les bâtiments et les branchements publics, incluant le branchement privé pour le système de gicleurs, s'il y a lieu.*
- 2° Un plan d'implantation à l'échelle illustrant :*
 - a) La localisation du bâtiment à raccorder et des aires de stationnements;*
 - b) L'emplacement du branchement concerné ou projeté;*
 - c) Le niveau du plancher le plus bas du bâtiment et du drain de fondation du bâtiment par rapport au niveau de la rue;*
 - d) Les niveaux projetés du terrain et des endroits où le branchement au réseau est projeté par rapport au centre de la rue.*
- 3° Dans le cas d'un bâtiment commercial, industriel ou institutionnel, les documents supplémentaires suivants sont requis :*
 - a) Des plans à l'échelle du système de plomberie du bâtiment ou regards d'égout concernés ou projetés, réalisés par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière;*
 - b) Un rapport décrivant une estimation des débits moyens journaliers de rejet d'eaux usées envoyés à l'égout sanitaire avant les travaux et une fois que les travaux sont complétés, calculés selon un usage standard des bâtiments;*
 - c) Une description des eaux déversées dans chaque branchement et un diagramme indiquant les pressions et quantités d'eaux utilisées dans chaque*

opération ou procédé industriel ou commercial ainsi que les débits annuel, moyen journalier et de pointe horaire.

Les dispositions relatives au branchement des immeubles aux réseaux publics d'aqueduc et d'égout, applicables sur le territoire de la Ville de Donnacona, apparaissent au règlement numéro V-598 relatif aux branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics, aux rejets dans les réseaux d'égout ainsi que sur la gestion des eaux pluviales.

4.4.2.18 L'installation, le remplacement ou le déplacement d'un compteur d'eau

L'installation, le remplacement, le déplacement d'un compteur d'eau ne faisant pas l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour un changement d'usage, est assujéti à l'obtention d'un certificat d'autorisation. La demande doit être accompagnée des informations suivantes :

- 1^o Les informations relatives au compteur d'eau, plus particulièrement sa marque, son modèle, son numéro de série, son diamètre, etc.;
- 2^o Les informations relatives à l'antenne, plus particulièrement son modèle et son numéro de série.

Dans les 30 jours suivant l'installation d'un compteur d'eau, le requérant du certificat d'autorisation doit également déposer à la Ville une attestation de conformité des travaux, sur un formulaire prévu à cet effet par la Ville, dûment remplie et signée par le plombier ayant procédé à son installation. L'attestation doit être accompagnée de photographies montrant les différentes composantes de l'installation, incluant l'antenne.

En vertu du règlement relatif aux compteurs d'eau numéro V-613 en vigueur sur le territoire de la ville de Donnacona, les nouveaux bâtiments principaux ainsi que tout immeuble dans lesquels est exercé un usage industriel, commercial ou institutionnel (ICI), desservis par le réseau d'aqueduc municipal, 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.

Article 10 : SUITE À LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le premier alinéa de la sous-section 4.4.3 intitulée « Suite à la demande » est modifié de manière à y ajouter un sixième paragraphe se lisant comme suit :

- 6^o Dans le cas de la démolition d'un immeuble assujéti au règlement relatif à la démolition d'immeubles numéro V-611, la procédure et les conditions prescrites par ce règlement ont été respectées.

Article 11 : RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT SUR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le texte de la section 5.3 intitulée « Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme » est modifié de manière à actualiser le titre et le numéro du règlement qui y est cité :

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-618 relatif à la constitution et au fonctionnement du 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.

Article 12 : TARIFICATION

Le chapitre 6 indiquant les tarifs des permis de construction et des certificats d'autorisation est modifié des façons suivantes :

12.1 Permis de lotissement

La sous-section 6.2.1 indiquant le tarif associé à une demande de permis de lotissement est modifiée comme suit :

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

40 \$ par lot compris dans le plan-projet de lotissement

12.2 Certificat d'occupation

La sous-section 6.2.2 indiquant le tarif associé à une demande de certificat d'occupation est modifiée comme suit :

Le tarif pour l'obtention d'un certificat d'occupation est fixé à 50 \$.

12.3 Permis de construction

Le tableau apparaissant à la sous-section 6.2.3 indiquant les tarifs des différents types de permis de construction est remplacé par le tableau placé à l'annexe A du présent règlement. De plus, l'alinéa placé sous ce tableau est modifié comme suit :

*Lorsqu'un certificat de localisation **réalisé par un arpenteur-géomètre ou des plans et devis d'architecture et de structure réalisés par un professionnel avec la mention « Tel que construit »** sont exigés en vertu du présent règlement, le requérant doit fournir un dépôt en garantie, selon les modalités prévues à l'article 4.3.5.2 **et à la sous-section 4.3.4** du présent règlement, en plus du tarif exigé ci-dessus.*

12.4 Permis de construction pour un bâtiment agricole

Le tableau apparaissant à l'article 6.2.3.2 indiquant les tarifs applicables pour une demande de permis de construction relative à un bâtiment agricole est remplacé par le tableau placé à l'annexe B du présent règlement.

12.5 Certificat d'autorisation

Le tableau apparaissant à la sous-section 6.2.4 indiquant les tarifs des certificats d'autorisation est remplacé par le tableau apparaissant à l'annexe C du présent règlement.

12.6 Permis pour une installation de prélèvement d'eau

La sous-section 6.2.5 indiquant le tarif associé à une demande de permis pour une installation de prélèvement d'eau est modifiée comme suit :

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 150 \$.

12.7 Permis pour une installation septique

La sous-section 6.2.6 indiquant le tarif associé à une demande de permis pour une installation septique est modifiée comme suit :

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 150 \$.

12.8 Demande de modification aux règlements d'urbanisme

Le texte de la sous-section 6.2.7 indiquant les tarifs applicables dans le cadre d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme est modifié de manière à augmenter le tarif apparaissant au paragraphe 1 et à retirer le troisième paragraphe :

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

1^o *L'analyse du dossier par le fonctionnaire désigné et par le comité consultatif d'urbanisme est assujettie à un montant de 1 000 \$;*

2^o *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^o 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.

12.9 Demande de dérogation mineure

Le texte de la sous-section 6.2.8 indiquant les tarifs applicables dans le cadre d'une demande de dérogation mineure est modifié de manière à augmenter le tarif apparaissant au paragraphe 1, à retirer le deuxième paragraphe et à ajouter un alinéa :

Toute demande de dérogation mineure est assujettie aux frais suivants :

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

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

Un montant de 100 \$ sera remboursé au requérant de la demande si celle-ci est refusée par le conseil.

12.10 Demande d'usage conditionnel

Le texte de la sous-section 6.2.9 indiquant les tarifs applicables dans le cadre d'une demande d'usage conditionnel est modifié par l'augmentation du tarif au paragraphe 1 et le retrait du deuxième paragraphe :

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

1^o *L'analyse du dossier par le fonctionnaire désigné et par le comité consultatif d'urbanisme est assujettie à un montant de 250 \$.*

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

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

Le texte de la sous-section 6.2.10 indiquant le tarif applicable dans le cadre d'une demande d'avis de conformité aux règlements d'urbanisme est modifié comme suit :

Toute demande visant l'obtention d'un avis de conformité écrit par rapport aux règlements d'urbanisme est assujettie à des frais de 50 \$. 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.

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

La sous-section 6.2.11 indiquant le tarif associé aux demandes assujetties au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale est remplacée par ce qui suit :

6.2.11 Demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec

Toute demande qui requiert une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) est assujettie à des frais de 100 \$, en plus des frais associés à la demande de permis et de certificat d'autorisation et des frais exigés par la CPTAQ pour le dépôt d'une demande.

Article 13 : PÉNALITÉS RELATIVES À L'ABATTAGE D'ARBRES

Les montants des amendes apparaissant dans l'encadré de la sous-section 7.1.3 sont actualisés comme suit afin de s'arrimer avec les récentes modifications apportées à l'article 233.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme :

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 2 500 \$ auquel s'ajoute :

- 1° dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 500 \$ et maximal de 1 000 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 \$;*
- 2° dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 15 000 \$ et maximal de 100 000 \$ 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.

Article 14 : LISTE DES TRAVAUX OU DES INTERVENTIONS NE REQUÉRANT PAS DE PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme est modifié par l'ajout d'une annexe III indiquant la liste des travaux ou interventions ne requérant pas de permis de construction ou de certificat d'autorisation. Cette annexe apparaît à l'annexe D du présent règlement.

Article 15 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À DONNACONA, ce 25^e jour du mois de mars 2024.

(Signé)

Jean-Claude Léveillé
Maire

(Signé)

Pierre-Luc Gignac
Greffier

<i>Avis de motion donné le :</i>	11 mars 2024
<i>Dépôt du projet de règlement le :</i>	11 mars 2024
<i>Règlement adopté le :</i>	25 mars 2024
<i>Approbation par la MRC :</i>	17 avril 2024
<i>Délivrance du certificat de conformité par la MRC</i>	
<i>et entrée en vigueur le :</i>	18 avril 2024
<i>Publication le :</i>	18 avril 2024

Tableau de la sous-section 6.2.3 – Tarifs des permis de construction

TYPE D'INTERVENTION		TARIF \$	
		USAGE RÉSIDENTIEL	AUTRES USAGES ¹
Bâtiment principal	Nouvelle construction ou implantation	175 \$ * (pour le 1 ^{er} logement)	175 \$ de base + 1,00 \$ pour chaque 1 000 \$ du coût estimé des travaux [*]
		50 \$ (par logement additionnel)	
	* Un montant supplémentaire de 25 \$ est exigé pour le branchement du bâtiment aux réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux		
	Transformation, agrandissement ou autres travaux majeurs ²	50 \$ de base + 1,00 \$ pour chaque 1 000 \$ du coût estimé des travaux	75 \$ de base + 1,00 \$ pour chaque 1 000 \$ du coût estimé des travaux
	Ajout de parties saillantes (patio, galerie, terrasse, etc.)	50 \$	75 \$
Bâtiment complémentaire	Nouvelle construction ou implantation	50 \$	75 \$ de base + 1,00 \$ pour chaque 1 000 \$ du coût estimé des travaux
	Transformation, agrandissement ou autres travaux majeurs	50 \$	50 \$ de base + 1,00 \$ pour chaque 1 000 \$ du coût estimé des travaux
Autres constructions	Piscine	50 \$	50 \$
	Autres	50 \$	50 \$

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.

Tableau de l'article 6.2.3.2 – Tarifs des permis de construction pour un bâtiment agricole

TYPE D'INTERVENTION		NOUVELLE CONSTRUCTION	AGRANDISSEMENT, TRANSFORMATION, CONVERSION
Bâtiment d'élevage	moins de 10 unités animales	150 \$	75 \$
	plus de 10 unités animales	175 \$	100 \$
Autre bâtiment ou construction agricole		75 \$	50 \$

Tableau de la sous-section 6.2.4 – Tarifs des certificats d’autorisation

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		50 \$	50 \$
Réparation ou rénovation d’une construction (Le tarif est applicable par bâtiment affecté par les travaux)		50 \$	50 \$ 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)	Immeuble assujetti au règlement relatif à la démolition d’immeubles numéro V-611	100 \$	100 \$ de base + 1,00\$ pour chaque 1 000 \$ du coût estimé des travaux
	Autres immeubles	50 \$	50 \$ 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	75 \$	75 \$ de base + 1,00\$ pour chaque 1 000 \$ du coût estimé des travaux
	Bâtiment complémentaire	50 \$	50 \$ 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	n/a	100 \$ de base + 1,00\$ pour chaque 1 000 \$ du coût estimé des travaux
	Autres enseignes	50 \$	50 \$ 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	n/a	30 \$
	Autres usages ou constructions temporaires	50 \$	50 \$
Réalisation de travaux sur la rive ou le littoral	Ouvrage de stabilisation de la rive	100 \$	100 \$
	Autres ouvrages	50 \$	50 \$
Exploitation ou agrandissement d'une sablière ou d'une carrière		-	150 \$
Travaux de déblai ou de remblai lorsque réglementé		50 \$	25 \$
Abattage d'arbres lorsque réglementé		50 \$	50 \$
Coupe forestière		50 \$	75 \$
Clôture, haie ou mur de soutènement		50 \$	50 \$
Installation d'élevage (intervention ne faisant pas l'objet d'un permis de construction)		-	75 \$
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)		50\$	75 \$
Installation d'un compteur d'eau		50 \$	50 \$
Branchement aux réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux		25 \$	25\$

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.

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

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

Les travaux extérieurs suivants relatifs à la construction ou à l'entretien des constructions :	
1	Le remplacement, la rénovation ou la réparation du <u>revêtement de la toiture</u> d'un bâtiment principal ou complémentaire d'usage résidentiel sans aucune modification du toit et du matériel de revêtement extérieur utilisé. ¹
2	Les travaux suivants dont la valeur est estimée à 3 000 \$ ou moins : - Le remplacement, la rénovation ou la réparation des <u>portes ou fenêtres</u> d'un bâtiment principal ou complémentaire d'usage résidentiel sans aucune modification des dimensions des ouvertures. ¹ - Les travaux nécessitant l'entretien normal d'une construction ainsi que les travaux d'urgence visant le remplacement d'un élément existant par un élément identique ne nécessitant que de menues réparations n'apportant aucun changement de la structure ou de l'apparence extérieure d'un bâtiment ou d'une construction.
3	Le remplacement, la rénovation ou la réparation d'une <u>partie saillante</u> d'un bâtiment d'usage résidentiel (galerie, perron, balcon, terrasse, escalier, etc.) située dans une cour arrière, sans aucune modification des dimensions de la construction. ¹ <i>(un permis est toutefois requis pour la modification ou la réfection d'une promenade, terrasse ou plate-forme permettant d'accéder à une piscine).</i>
4	La construction, le remplacement, la rénovation ou la réparation d'un bâtiment d'agrément d'usage résidentiel (pergola, gazebo, kiosque, abri de jardin, auvent ou un toit au-dessus d'une galerie ou autre construction similaire). ¹
5	Les travaux de peinture. ¹
6	L'installation ou le remplacement de gouttières.
1 : À l'exception des travaux ou interventions assujettis au Règlement relatif aux PIIA numéro V-549.	
Les travaux intérieurs suivants relatifs à la construction ou à l'entretien des constructions :	
1	Les travaux intérieurs de décoration, y compris la peinture.
2	L'installation ou la réparation d'un foyer ou d'un poêle.
3	Les travaux suivants dont la valeur est estimée à 3 000 \$ ou moins : - Les travaux de réparation, de pose ou de changement des revêtements du sol intérieur; - Les travaux d'installation d'armoires ou d'autres éléments de mobilier intégré; - Le remplacement ou la réparation des revêtements de mur ou de plafond; - Le remplacement de certains accessoires, tels qu'une baignoire, une toilette, un évier ou un autre accessoire similaire; - Le remplacement ou la rénovation d'une installation électrique, de la plomberie (à l'exception d'un compteur d'eau), d'un système de chauffage, d'un système de climatisation ou d'un système de ventilation.

Les travaux extérieurs suivants relatifs à l'aménagement du terrain ou aux constructions complémentaires¹:	
1	L'installation d'un foyer extérieur d'usage résidentiel.
2	L'aménagement d'un bassin d'eau n'étant pas destiné à la baignade et dont la profondeur est inférieure à 60 cm. ²
3	L'installation d'un spa extérieur ayant une capacité de 2 000 litres et moins.
4	L'installation d'une structure de jeux pour enfants.
5	L'installation d'une fontaine, un lampadaire, une tonnelle ou tout autre ornement d'aménagement paysager.
6	L'installation d'un système d'arrosage.
7	La construction d'un muret ou d'un mur de soutènement ayant une hauteur de 1,2 mètre ou moins. ²
8	L'excavation du sol, le déblai et le remblai d'un volume n'excédant pas 100 mètres cubes. ²
9	La pose de matériaux de recouvrement de sol, tels que l'asphalte, l'agrégat, le pavé uni ou l'interbloc, les bordures universelles ou tout autre matériau similaire, si les dimensions de la surface existante ne sont pas modifiées. ²
10	La construction d'une dalle de béton coulée au sol d'une épaisseur de moins de 15 cm par rapport au niveau du sol adjacent. ²
11	L'abattage d'un arbre dans une cour latérale et dans une cour arrière d'un terrain. ²
12	La plantation d'arbres et de végétaux, l'aménagement d'un potager, la pose de tourbe et l'ensemencement de gazon ne nécessitant pas d'excavation, de dragage, de nivellement, de remblayage ou d'autres travaux de même genre.
13	L'installation d'une enseigne à l'égard de laquelle un règlement indique explicitement qu'un certificat d'autorisation n'est pas requis. ²
1: À l'exception des travaux ou interventions réalisés dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau ou à proximité d'un talus réglementé. 2: À l'exception des travaux ou interventions assujettis au Règlement relatif aux PIIA numéro V-549 et des travaux.	
Les usages temporaires suivants :	
1	Maintenir un usage temporaire de vente à l'extérieur, sur un terrain non résidentiel, par le même commerçant et sur le même terrain que le commerce, pourvu que les produits vendus à l'extérieur soient ceux vendus à l'intérieur du commerce, et ce, à l'exception de produits ou d'activités liés à la restauration et à la vente d'alcool.
2	Maintenir un usage temporaire, sur un terrain non résidentiel, pour une activité socioculturelle, socio-éducative ou pour toute autre activité communautaire non commerciale.
3	Un abri d'hiver pour automobiles ou piétons qui ne doit pas être installé avant le 15 octobre, ni après le 1 ^{er} mai.

4	Une clôture à neige qui ne doit pas être installée avant le 15 octobre ni après le 1 ^{er} mai.
5	Une serre de jardin qui ne doit pas être installée avant le 1 ^{er} avril ni après le 15 juin.
6	La vente d'un véhicule à des fins personnelles.
7	Une vente de garage résidentielle.
8	La réinstallation d'une piscine démontable ayant déjà fait l'objet d'un permis de construction, à la condition d'être installée au même endroit sur le terrain et dans les mêmes conditions.
9	La réinstallation d'un kiosque ou d'un comptoir saisonnier de vente de produits agricoles ayant déjà fait l'objet d'un certificat d'autorisation, à la condition qu'il soit installé au même endroit et qu'il possède les mêmes dimensions.