

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-FÉLICITÉ

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-80 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR L'INSPECTION DES BÂTIMENTS AINSI QUE L'ÉMISSION DES DIFFÉRENTS PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 80 AFIN DE METTRE À JOUR LE RÈGLEMENT EN LIEN AVEC LES NOUVEAUX ENJEUX RELATIF À L'ÉROSION CÔTIÈRE, À L'AGRICULTURE URBAINE, À L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE ET AUX MILIEUX HYDRIQUES

ATTENDU QUE conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*, la Municipalité de Sainte-Félicité a adopté le *Règlement concernant l'inspection des bâtiments ainsi que l'émission des différents permis et certificats* portant numéro 80 pour l'ensemble de son territoire ;

ATTENDU QUE la Municipalité désire modifier son règlement afin de prescrire les documents requis pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour les piscines résidentielles, les activités d'agriculture urbaine et l'hébergement touristique de sa municipalité ;

ATTENDU QUE la Municipalité désire modifier son règlement afin de retirer les documents requis dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation dans la rive ou le littoral étant donné que ceux-ci sont désormais prescrits par le régime transitoire de gestion des zones inondables, des rives et du littoral du gouvernement du Québec;

ATTENDU QUE la Municipalité désire mettre à jour le mode de transmission des documents et les tarifs en lien avec une demande de permis ou de certificats;

ATTENDU QUE la Municipalité désire arimer son règlement avec les nouvelles dispositions concernant l'utilisation du sol dans les secteurs à risque d'érosion du fleuve Saint-Laurent du règlement de zonage modifié;

ATTENDU QUE le règlement doit être modifié afin de définir le tarif nécessaire à l'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'implantation d'un hébergement touristique, pour la garde d'animaux de ferme et pour les usages complémentaires ;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a dûment été donné par le/la conseiller/-ère xxxxxxxxxxxx à la séance ordinaire du conseil tenue le xxxxxxxxxxxx lequel/laquelle a également déposé le règlement lors de la même séance ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par xxxxxxxxxxxx, et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le règlement numéro 2023-80 soit et est adopté, et que le conseil ordonne et statue, par ce règlement, ce qui suit :

ARTICLE 1. PRÉAMBULE ET BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement modifie le règlement numéro 80 concernant l'inspection des bâtiments ainsi que l'émission des différents permis et certificats de la municipalité de Sainte-Félicité afin de mettre à jour le règlement en lien avec les nouveaux enjeux relatif à l'érosion côtière, à l'agriculture urbaine, à l'hébergement touristique et aux milieux hydriques.

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2. INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR LA DEMANDE

L'article 4.3 intitulé « Informations générales sur la demande » est modifié :

1° Au premier alinéa pour ajouter la phrase suivante à la fin du texte existant :

Les documents relatifs à toutes demandes de permis ou de certificats peuvent être transmis de façon électronique (format PDF ou autre format compatible).

2° Au deuxième alinéa afin de le remplacer par le texte suivant :

Lorsqu'exigée en vertu de la *Loi sur les architectes* (RLRQ, chapitre A-21) ou la *Loi sur les ingénieurs* (RLRQ, chapitre I-9), les plans et devis doivent être signés et scellés par un architecte ou un ingénieur. Toute demande de permis ou de certificats doit être accompagnée des divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales s'il y a lieu.

ARTICLE 3. PERMIS DE CONSTRUCTION DANS UN SECTEUR À RISQUE D'ÉROSION DES BERGES DU FLEUVE SAINT-LAURENT

La section 5.1 intitulée « Permis de construction » est modifiée pour ajouter le sous-article suivant en respectant l'ordre numérique :

5.1.1.1 Permis de construction dans un secteur à risque d'érosion des berges du fleuve Saint-Laurent

Tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement, d'addition de bâtiments, constructions ou ouvrages visés par la section 14.12 du règlement de zonage en vigueur est interdit sans l'obtention d'un permis de construction

ARTICLE 4. DOCUMENTS EXIGÉS PERMIS DE CONSTRUCTION

L'article 5.1.3 intitulé « Documents exigés » est modifié :

- 1° Au onzième paragraphe de manière à remplacer le terme « édifice public » par les termes « bâtiment, construction ou ouvrage »;
- 2° Afin d'abroger le seizième paragraphe;
- 3° Afin d'ajouter les paragraphes 18 et 19 suivants à la suite de l'énumération existante :

18° Dans les secteurs à risque d'érosion des berges du fleuve Saint-Laurent, lorsque requise par la réglementation en vigueur, une expertise technique conforme aux dispositions prescrites par la section 15.13 du règlement de zonage en vigueur préparé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Dans le cas où l'intervention concerne un ouvrage de protection contre l'érosion côtière, des plans et devis préparés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec sont également exigés. Les expertises techniques et/ou les plans et devis doivent être reçus et approuvés avant la délivrance de toute autorisation faite en vertu du présent règlement.

19° Pour tout projet qui se situe sur les terres du domaine de l'état, incluant les terres publiques intramunicipales, le requérant doit présenter le bail d'occupation des terres publiques conclu entre l'autorité compétente et lui-même.

ARTICLE 5. RESPONSABILITÉ ET DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DU REQUÉRANT

L'article 5.1.7 intitulé « Responsabilités et devoirs du propriétaire ou du requérant » est ajouté au chapitre 5 :

5.1.7 Responsabilités et devoirs du propriétaire ou du requérant

Le propriétaire ou le requérant a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction selon les exigences des Lois et règlements applicables à ces travaux. Il ne peut modifier ou faire modifier les plans et devis autorisés, sans un permis émis par l'inspecteur et ce dernier ne peut émettre ledit permis que si les modifications demandées sont conformes aux dispositions des règlements municipaux

d'urbanisme. Cette nouvelle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis.

L'émission d'un permis, l'approbation des plans et devis, les inspections faites par l'inspecteur des bâtiments ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation de la conformité de tel permis, approbation, inspection avec les Lois et règlements applicables à ces travaux. Le propriétaire d'un bâtiment ne peut alléguer ces faits comme le relevant de la responsabilité d'exciter les travaux suivant les prescriptions des Lois et règlements en vigueur et des règles de l'art applicables en la matière.

ARTICLE 6. DOCUMENTS EXIGÉS PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE

L'article 5.2.2 intitulé « Documents exigés » est modifié de façon à retirer les termes « incluant les plans et devis de l'installation septique préparés par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière ».

ARTICLE 7. ATTESTATION DE CONFORMITÉ INSTALLATION SEPTIQUE

L'article 5.2.5 intitulé « Attestation de conformité » est modifié de façon à ajouter l'alinéa suivant :

Le premier alinéa ne s'applique pas dans le cas de la construction d'un cabinet à fosse sèche et pour l'installation d'un cabinet à terreau.

ARTICLE 8. VALIDITÉ CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le tableau de l'article 6.1 intitulé « Certificat d'autorisation et validité » est modifié :

- 1° À la ligne 9 afin de remplacer les termes « Gîte touristique et familial » par « Hébergement touristique »;
- 2° À la ligne 12 pour remplacer les termes « Location de chalet » par « Usage complémentaire » et remplacer la durée de 12 mois par le terme « N/A »;
- 3° Pour ajouter la ligne « 15- Travaux dans les secteurs à risque d'érosion des berges du fleuve Saint-Laurent » et la durée de validité de 12 mois
- 4° Pour ajouter la ligne « 16- Installation bâtiment complémentaire préfabriqué » et la durée de validité de 12 mois

ARTICLE 9. INFORMATIONS ET DOCUMENTATIONS EXIGÉES CERTIFICAT D'AUTORISATION

L'article 6.2 intitulé « Informations et documentations exigées » est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant à la fin de l'article :

Pour tout projet qui se situe sur les terres du domaine de l'état, incluant les terres publiques intramunicipales, le requérant doit présenter le bail d'occupation des terres publiques conclu entre l'autorité compétente et lui-même.

ARTICLE 10. TRAVAUX DANS LA RIVE, DANS LE LITTORAL ET DANS LES SECTEURS À RISQUE D'ÉROSION DES BERGES DU FLEUVE SAINT-LAURENT

L'article 6.2.1 intitulé « Travaux en milieu riverain, excavation et remblais » est remplacé par le texte suivant :

Dans la rive ou le littoral, toute intervention nécessitant une autorisation municipale exigée en vertu d'un règlement gouvernemental portant sur la gestion des milieux hydriques adoptée sous la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2) est assujettie à l'obtention d'un certificat d'autorisation.

ARTICLE 11. PISCINE EXTÉRIEURE

L'article 6.2.2 intitulé « Piscine extérieure » est remplacé par le texte suivant :

6.2.2 Piscine extérieure

Les documents suivants doivent faire partie de la demande :

- a) Le type et la description de la piscine extérieure (hors terre, démontable, creusée, etc.) incluant la hauteur de la paroi, le cas échéant ;
- b) Un plan de localisation de l'implantation de la piscine à l'échelle d'au moins 1:500 montrant également :
 - l'implantation des bâtiments existants sur le terrain visé ;
 - les aménagements prévus tels que les escaliers, échelles, enceintes, etc. ;
 - la localisation de boisés existants ;
 - la localisation d'installation septique (s'il y a lieu).
- c) Un plan de localisation des servitudes publiques (électrique, téléphoniques ou autres ainsi que les fils conducteurs aériens) à la même échelle que le plan ci-haut mentionné (s'il y a lieu).

Le requérant qui a obtenu un certificat pour installer une piscine démontable n'est pas tenu de faire une nouvelle demande chaque année pour la réinstallation d'une piscine démontable au même endroit et dans les mêmes conditions.

ARTICLE 12. HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

L'article 6.2.9 intitulé « Gîte touristique et familial » est remplacé de la façon suivante :

6.2.9 Hébergement touristique

Les documents suivants doivent faire partie de la demande :

- a) le nom de l'hébergement touristique et son adresse;
- b) un plan du bâtiment existant montrant l'emplacement des unités d'hébergement existantes ou projetées, leurs dimensions, l'emplacement de la salle de bain ou des salles de bain, les dimensions des fenêtres ainsi que les distances à franchir entre les unités d'hébergement et la porte ou les portes d'issue;
- c) pour les bâtiments non raccordés à un réseau public d'aqueduc et d'égout, un rapport d'analyse effectué par un laboratoire accrédité par le MEMVIQ et confirmant la qualité de l'eau potable. Cette analyse devra avoir été réalisée 30 jours précédant la demande;

Si des modifications au bâtiment sont nécessaires pour l'aménagement de l'établissement, un permis de construction doit être obtenu simultanément avec le certificat d'autorisation.

Le certificat d'autorisation est renouvelable chaque année après vérification de la conformité aux règlements par l'inspecteur.

ARTICLE 13. USAGE COMPLÉMENTAIRE

L'article 6.2.12 intitulé « Location de chalet » est remplacé par le nouvel article suivant :

6.2.12 Usage complémentaire

Dans le cas de l'ajout d'un usage complémentaire, les documents suivants doivent faire partie de la demande :

- a) L'identification de l'usage complémentaire autorisé en vertu du règlement de zonage en vigueur;
- b) Un plan des pièces ou un plan du terrain montrant l'emplacement et la superficie occupée par l'usage complémentaire;
- c) Le nombre d'employés;
- d) La dimension des fenêtres, lorsque requis;
- e) Identification des entrées et des sorties, lorsque requis

6.2.12.1 Usage complémentaire de garde d'animaux et d'apiculture en périmètre urbain

Dans le cas de la garde d'animaux et de l'apiculture dans le périmètre d'urbanisation exercé à titre d'usage complémentaire, les documents suivants doivent faire partie de la demande :

- a) Un plan d'implantation à l'échelle montrant la localisation des constructions sur le terrain et par rapport aux autres constructions existantes afin d'évaluer la conformité aux dispositions réglementaires;
- b) Des plans, élévations, coupes ou croquis des constructions à ériger afin de pouvoir évaluer la conformité du projet aux dispositions réglementaires;
- c) Le type et le nombre d'animaux qui seront gardés sur la propriété concernée;
- d) Dans le cas de l'usage complémentaire d'apiculture urbaine, l'emplacement de l'enseigne annonçant la présence de ruche exigée en vertu du règlement de zonage en vigueur.

L'obtention d'un certificat d'autorisation pour un usage complémentaire de garde d'animaux et d'apiculture en périmètre urbain exempte le requérant d'obtenir un permis de construction pour les bâtiments et constructions servant à l'exercice spécifique de cet usage.

La personne qui a obtenu un certificat d'autorisation pour faire la garde d'animaux de ferme dans le périmètre urbain n'est pas tenue de faire une nouvelle demande chaque année pourvu que l'implantation des constructions et les conditions demeurent inchangées.

ARTICLE 14. INTERVENTION DANS LES SECTEURS À RISQUE D'ÉROSION DES BERGES DU FLEUVE SAINT-LAURENT

L'article 6.2.15 intitulé « Interventions dans les secteurs à risque d'érosion des berges du fleuve Saint-Laurent » est ajouté au chapitre 6 à la suite des articles existants :

6.2.15 Interventions dans les secteurs à risque d'érosion des berges du fleuve Saint-Laurent

Dans les secteurs à risque d'érosion des berges du fleuve Saint-Laurent, toute intervention visée par la section 15.13 du règlement de zonage en vigueur et non assimilable à un permis de construction nécessite l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Les documents suivants doivent faire partie d'une demande de certificat d'autorisation :

- 1° Un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1:500 des aménagements projetés;
- 2° Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis pour avoir une compréhension claire des travaux projetés. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile;
- 3° Un échéancier montrant les étapes et dates de réalisation des travaux;
- 4° Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités provinciales;
- 5° lorsque requise par la réglementation en vigueur, une expertise technique conforme aux dispositions prescrites par la section 15.13 du règlement de zonage en vigueur. Dans le cas où l'intervention concerne un ouvrage de protection contre l'érosion côtière, des plans et devis préparés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec sont également exigés. Les expertises techniques et/ou les plans et devis doivent être reçus et approuvés avant la délivrance de toute autorisation faite en vertu du présent règlement.

ARTICLE 15. BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE PRÉFABRIQUÉ

Le chapitre 6 est modifié afin d'ajouter l'article 6.2.16 suivant à la suite des articles existants :

6.2.16 Bâtiment complémentaire préfabriqué

Les documents suivants doivent faire partie de la demande :

- a) Un plan de localisation du projet montrant également l'implantation des bâtiments existants sur le terrain visé ainsi que les distances par rapport à ceux-ci et aux lignes de terrain;
- b) Une description de la hauteur, de la largeur et des matériaux qui seront utilisés pour le projet ;
- c) Une évaluation des coûts.

ARTICLE 16. FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Le premier alinéa de la section 8.2 intitulée « Forme de la demande du permis de lotissement » est modifié pour ajouter le paragraphe g) à la suite de l'énumération existante :

- g) Dans les secteurs à risque d'érosion des berges du fleuve Saint-Laurent, lorsque requise par la réglementation en vigueur, une expertise technique conforme aux dispositions prescrites par la section 15.13 du règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 17. PRÉLÈVEMENTS D'EAU : RÈGLE GÉNÉRALE

Le chapitre 9 intitulé « PERMIS POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES » est remplacé par le texte suivant :

CHAPITRE 9 PERMIS POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN OUVRAGE DE PRÉLÈVEMENT DES EAUX SOUTERRAINES

9.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Tout projet de prélèvement d'eaux souterraines destiné à alimenter 20 personnes et moins ou tout projet de prélèvement d'eau souterraine d'une capacité inférieure ou égale à 75m³/jour est interdit sans l'obtention d'un permis pour l'aménagement d'un ouvrage de prélèvement des eaux souterraines.

9.2 DOCUMENTS EXIGÉS

Les documents suivants doivent accompagner la demande :

- 1° l'adresse et le numéro du ou des lots de la propriété où les travaux de prélèvement seront effectués, le type de puits projeté ainsi que la capacité de l'ouvrage de prélèvement ;
- 2° un plan de localisation à une échelle d'au moins 1:500 indiquant :
 - la fosse septique, le champ d'épuration, les sources d'alimentation en eau potable et tous les autres types d'installations septiques existants sur le terrain visé par la demande ;
 - les sources d'alimentation en eau potable ainsi que tous les types d'installations septiques existants sur les terrains voisins ;
 - les bâtiments existants ainsi que les servitudes situées sur le terrain visé et les terrains voisins ;
 - les cours d'eau et les lacs situés sur le terrain visé et les terrains voisins ;
 - les parcelles en culture sur le terrain visé et les terrains voisins ;
 - les secteurs de zones inondables ainsi que leur récurrence sur le terrain visé et les terrains voisins ;
- 3° la profondeur de la nappe phréatique ou d'une couche imperméable ;
- 4° une évaluation des coûts probables des travaux
- 5° le nom de l'entrepreneur et son numéro de sa licence à la Régie du bâtiment du Québec ;
- 6° une copie du rapport de forage déposé par l'entrepreneur au plus tard trente (30) jours après la fin des travaux.
- 7° tout document supplémentaire qui sera nécessaire pour l'application de la réglementation en vigueur

9.3 DURÉE DE LA VALIDITÉ DU PERMIS POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN OUVRAGE DE PRÉLÈVEMENT DES EAUX SOUTERRAINES

Les travaux doivent être exécutés à l'intérieur de 12 mois simultanément aux travaux de construction du bâtiment principal.

Toutefois, l'ouvrage de prélèvement d'eaux souterraines doit obligatoirement être complété avant que le bâtiment soit occupé.

9.4 CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN OUVRAGE DE PRÉLÈVEMENT DES EAUX SOUTERRAINES

Tout permis d'aménagement d'un ouvrage de prélèvement des eaux souterraines est nul si :

- a) les travaux ne sont pas exécutés à l'intérieur des délais requis ;
- b) le bâtiment principal est occupé avant que les travaux ne soient exécutés ;
- c) les règlements ou les déclarations faites dans la demande de permis ne sont pas observés ;
- d) le permis d'aménagement de l'ouvrage de prélèvement est modifié en cours de travaux sans l'approbation municipale au préalable.

ARTICLE 18. TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

Le chapitre 10 intitulé « Tarifs des permis et certificats » est modifié de manière à remplacer les tableaux des tarifs par ceux-ci :

TARIFS DES PERMIS	
Bâtiment principal résidentiel	100.00 \$
Bâtiment principal autre que résidentiel	150.00 \$
Bâtiment complémentaire	50.00 \$
Transformation ou agrandissement	50.00 \$
Rénovation	50.00 \$
Éolienne commerciale	2 000.00 \$
Fondation seule	50.00 \$
Installation septique	100.00 \$
Installation de prélèvement d'eau	75.00 \$
Lotissement	50.00 \$ fixe + 10.00 \$ par lot constructible
Toute autre construction ou ouvrage nécessitant un permis	50.00 \$

TARIFS DES CERTIFICATS	
Changement d'usage	30.00 \$ / usage
Transport d'un bâtiment	50.00 \$
Installation d'un bâtiment complémentaire préfabriqué	50.00 \$

Démolition	50.00 \$
Travaux dans la rive, dans le littoral et dans les secteurs à risque d'érosion des berges du fleuve Saint-Laurent	50.00 \$
Remblai et déblai	30.00 \$
Affichage permanent	50.00 \$ / enseigne
Piscine extérieure	50.00 \$
Clôture, mur, muret et haie	20.00 \$
Usage, bâtiment temporaire ou enseigne temporaire	20.00 \$
Réparation	30.00 \$
Certificat ou attestation de conformité	50.00 \$
Travaux forestiers	50.00 \$
Hébergement touristique	50.00 \$
Usage complémentaire	50.00 \$
Restauration saisonnière	50.00 \$
Installation d'élevage	100.00 \$
Tout autre ouvrage ou travaux non énumérés nécessitant un certificat d'autorisation	50.00 \$

Les frais exigibles pour l'étude d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme sont de 200.00 \$

ARTICLE 19. ENTRÉE EN VIGUEUR

Toutes les autres dispositions du *Règlement numéro 80 concernant l'inspection des bâtiments ainsi que l'émission des différents permis et certificats* de la Municipalité de Sainte-Félicité demeurent et continuent de s'appliquer intégralement.

De plus, la transition entre les dispositions qui seraient abrogées ou remplacées à l'entrée en vigueur du présent règlement, et les dispositions qui les abrogeraient ou remplaceraient, est effectuée conformément à la loi.

L'abrogation de tout ou partie du règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent faire l'objet de poursuites, les peines peuvent être imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Yves Chassé, G.M.A.

Directeur général

Greffier-trésorier

Andrew Turcotte

Maire

Avis de motion le : _____
Par le/la conseiller/-ère _____
Dépôt du projet de règlement le : _____
Adoption du règlement le : _____
Résolution numéro _____
Promulgation le : _____
Entrée en vigueur le : _____