

RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-01 MODIFIANT LE RÈGLEMENT CONCERNANT L'INSPECTION DES BÂTIMENTS AINSI QUE L'ÉMISSION DES DIFFÉRENTS PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 2008-10 AFIN DE DÉFINIR DE NOUVELLES MODALITÉS DE DÉPÔT DES DEMANDES DE PERMIS ET CERTIFICATS

- ATTENDU QUE conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*, la Municipalité de Saint-Adelme a adopté le *Règlement concernant l'inspection des bâtiments ainsi que l'émission des différents permis et certificats* portant numéro 2008-10 pour l'ensemble de son territoire ;
- ATTENDU QUE la Municipalité désire modifier son règlement sur les permis et certificats afin de prescrire les documents requis pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour les piscines résidentielles, l'hébergement touristique et les activités d'apiculture urbaine de sa municipalité ;
- ATTENDU QUE la Municipalité désire modifier son règlement sur les permis et certificats afin de définir les documents exigés pour l'aménagement d'un ouvrage de prélèvement des eaux souterraines de sa municipalité ;
- ATTENDU QUE le règlement sur les permis et certificats numéro 2008-10 est modifié afin de définir la validité du tarif nécessaire à l'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'implantation une ruche dans le périmètre urbain ;
- ATTENDU QUE le règlement sur les permis et certificats est également modifié afin d'y insérer les tarifs des modifications des règlements d'urbanisme, du prélèvement en eau et des dérogations mineures ;
- ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a dûment été donné par le conseiller Yanik Levasseur à la séance ordinaire du conseil tenue le 3 avril 2023 lequel/laquelle a également déposé le règlement lors de la même séance ;
- ATTENDU QU' un projet de règlement a été déposé à la séance du 3 avril 2023;
- EN CONSÉQUENCE, il est proposé par xxxxxxxxxxxx, et résolu à l'unanimité des conseillers présents ;
- QUE le règlement numéro (inscrire le numéro) 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 2008-10 concernant l'inspection des bâtiments ainsi que l'émission des différents permis et certificats* de la Municipalité de Saint-Adelme afin de définir de nouvelles modalités de dépôt des demandes de permis et certificats.

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 supprimer la première phrase.

ARTICLE 3. PERMIS DE CONSTRUCTION – DOCUMENTS EXIGÉS

Le premier alinéa de l'article 5.1.3 intitulé « Documents exigés » est modifié pour ajouter le paragraphe 17° à la fin de l'énumération :

17° 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 4. ATTESTATION DE CONFORMITÉ INSTALLATION SEPTIQUE

L'article 5.2.5 intitulé « Attestation de conformité » est modifié afin d'ajouter l'alinéa suivant à la fin de l'article :

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 5. CERTIFICAT D'AUTORISATION

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

1. de remplacer le terme « Gîte touristique et familial » au point 9 par le terme « Hébergement touristique »
2. d'ajouter l'item suivant :

13 – Installation d'une ruche N/A

ARTICLE 6. 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 7. TRAVAUX EN MILIEU RIVERAIN, EXCAVATION ET REMBLAIS

L'article 6.2.1 intitulé « Travaux en milieu riverain, excavation et remblais » est abrogé.

ARTICLE 8. PISCINE

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 9. 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 et 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 10. Apiculture urbaine

L'article 6.2.13 intitulé « Apiculture urbaine » est ajouté au chapitre 6 de la façon suivante :

6.2.13 Apiculture urbaine

Dans le cas de la construction d'une ruche dans le périmètre d'urbanisation, 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 nombre de ruches qui seront construites sur la propriété concernée dans le but de vérifier la faisabilité du projet en fonction des dispositions réglementaires.

La personne qui a obtenu un certificat d'autorisation pour l'installation d'une ruche 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.

Chaque personne qui cesse son activité sur sa propriété est tenue d'en informer la municipalité dans les plus brefs délais.

ARTICLE 11. 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 12. PRÉLÈVEMENTS D'EAU : TARIFS PERMIS

Le premier tableau du chapitre 10 intitulé « TARIFS DES PERMIS » est modifié de manière à remplacer la dernière ligne du tableau de la façon suivante :

Prélèvement d'eau	20 \$
-------------------	-------

ARTICLE 13. TARIFS

Le second tableau du chapitre 10 intitulé « TARIFS DES CERTIFICATS » est modifié par :

1. Le remplacement du terme « Gîte touristique et familial » par le terme « Hébergement touristique »
2. L'ajout des lignes suivantes à la fin du tableau :

Installation d'une ruche	Gratuit
Les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI). Les frais de publication des avis publics sont facturés selon le coût réel. Ces frais sont non remboursables.	300,00 \$
Les dérogations mineures. Les frais de publication des avis publics sont facturés selon le coût réel. Ces frais sont non remboursables.	75 \$

ARTICLE 14. ENTRÉE EN VIGUEUR

Toutes les autres dispositions du *Règlement numéro 2008-10 concernant l'inspection des bâtiments ainsi que l'émission des différents permis et certificats* de la Municipalité de Saint-Adelme 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)*.

Jessica Bouchard
Directrice générale et greffière/trésorière

Josée Marquis
Mairesse

Avis de motion le : 3 avril 2023
Par le/la conseiller/-ère Yanik Levasseur
Assemblée publique de consultation le : 5 juin 2023
Adoption du règlement le : _____
Résolution numéro _____
Publication du règlement le : _____
Entrée en vigueur le : _____