



MUNICIPALITÉ DE SAINTE-JEANNE-D'ARC

Règlement numéro 302-2017 modifiant divers éléments du règlement des permis et certificats 254-2011

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil municipal peut modifier ses règlements en tout temps (L. R. Q., chapitre A-19.1, articles 123 et les suivants);

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire apporter des corrections et des précisions au règlement des permis et certificats.

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné le 4 juillet 2017;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par Gilbert Béland, appuyé par Michel Paris, et résolu à l'unanimité que soit adopté ce règlement numéro 302-2017 qui se lit comme suit :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 302-2017 modifiant divers éléments du règlement des permis et certificats 254-2011 ».

ARTICLE 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le but du présent règlement est d'apporter des corrections et des précisions au règlement des permis et certificats.

ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 3.3

L'article 3.3 est modifié en enlevant « ,en trois (3) copies, » dans le premier alinéa.

ARTICLE 5 : ABROGATION DE L'ARTICLE 3.4

L'article 3.4 concernant les conditions supplémentaires pour certains projets de lotissement est abrogé.

ARTICLE 6 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.3

L'article 4.3 est modifié en remplaçant son contenu par le suivant :

« Une demande de permis de construction doit être présentée à l'*inspecteur en urbanisme* sur un formulaire fourni par la municipalité; elle doit être datée et signée

et doit faire connaître les noms, prénoms et adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° les plans, élévations, coupes et croquis requis pour avoir une compréhension claire de la nature, de la localisation et de l'*usage* du projet de *construction*. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile. Les plans et devis d'architecture ne sont pas requis pour les *bâtiments* des classes d'usages AGRICULTURE et FORÊT;
- 2° les plans illustrant le projet doivent fournir, s'il y a lieu, des indications sur :
 - a) l'*usage* du *terrain*;
 - b) la description cadastrale du *terrain*;
 - c) les actes de servitudes s'appliquant au *terrain*;
 - d) la localisation des *lacs* et des *cours d'eau*;
 - e) la forme, les dimensions et la *superficie* du *terrain*;
 - f) la localisation des lignes de *rues*;
 - g) l'emplacement de la *construction* projetée;
 - h) l'emplacement des *constructions* existantes;
 - i) la distance entre les *constructions*;
 - j) la distance entre la *construction* projetée et les lignes du *terrain*;
 - k) les distances séparatrices relatives aux odeurs;
 - l) les surfaces de tout *lac* et de tout *cours d'eau* situé à l'intérieur d'un rayon de 15 mètres des limites du *terrain*;
 - m) les surfaces boisées;
 - n) la localisation des *talus*;
 - o) la localisation d'une *installation de prélèvement d'eau*;
 - p) la localisation d'une *installation septique*;
 - q) la localisation d'une borne-fontaine située à l'intérieur d'un rayon de 1,5 mètre des limites du *terrain*;
 - r) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement hors-rue, des allées de stationnement et des *accès* à la propriété;
 - s) les *aires de chargement et de déchargement*;
 - t) les aires d'*entreposage* extérieur;
 - u) l'emplacement et la description des *clôtures*, des *murets*, des *haies*, des *arbustes*, des *arbres* et des *murs de soutènement*;
 - v) les sites de *déblais* et de *remblais*;
 - w) les niveaux d'excavation et celui du plancher fini de la *cave* ou du *sous-sol* par rapport au centre de la *rue*.
- 3° un plan projet d'*implantation* ou un plan joint à un certificat d'*implantation* signé par un arpenteur-géomètre et indiquant les éléments énumérés au paragraphe 2°. Ce plan ou certificat est toutefois facultatif dans les situations suivantes :
 - a) projet qui n'implique pas la *construction* d'un nouveau *bâtiment principal* et qu'il y a dépôt d'un certificat de localisation ou d'un plan de localisation préparé et signé par un arpenteur-géomètre, auquel on a ajouté les éléments d'information requis;
 - b) projet de transformation ou d'agrandissement n'ayant pas pour effet de modifier la *superficie au sol* d'un *bâtiment* existant;
 - c) projet de *construction*, transformation, agrandissement ou déplacement d'un *bâtiment accessoire* dont la *superficie au sol* n'excède pas 35 mètres carrés;
 - d) projet de *construction*, transformation, agrandissement ou déplacement d'un *bâtiment accessoire* dont la *superficie au sol* excède 35 mètres

- carrés et dont l'emplacement prévu excède de 1,5 mètre et plus toute *marge de recul* prescrite;
- e) projet de transformation, agrandissement ou déplacement d'un *bâtiment principal* dont l'emplacement prévu excède de 1,5 mètre et plus toute *marge de recul* prescrite;
 - f) projet de *construction*, transformation ou agrandissement d'une *construction accessoire* autre qu'un *bâtiment*;
 - g) projet de construction, transformation, agrandissement ou déplacement d'un bâtiment des groupes d'usages AGRICULTURE ou FORÊT;
 - h) projet de reconstruction d'une *fondation* sur un emplacement identique et avec la même emprise au sol.
- 4° l'échéancier des travaux;
 - 5° une estimation du coût probable des travaux;
 - 6° les ententes notariées requises, s'il y a lieu;
 - 7° une information sur l'exécutant des travaux; soit un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la Loi sur le bâtiment [L.R.Q., chapitre B-1.1] ou un constructeur-propriétaire;
 - 8° une *expertise géotechnique* si le projet est situé dans une zone à risque de mouvements de sol et assujetti aux normes édictées aux articles 14.6 et 14.7 du règlement de zonage numéro 188-2010;
 - 9° une déclaration ou une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) si le projet est situé en *zone agricole protégée* en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
 - 10° une autorisation d'accès délivrée par le ministère des Transports du Québec en vertu de la Loi sur la voirie (L.R.Q., c.V-9) si l'*implantation* du nouveau *bâtiment principal* implique l'aménagement d'un accès direct au *réseau routier supérieur*;
 - 11° tout autre document jugé utile pour la compréhension du projet.

Nonobstant la condition émise par le paragraphe 10° de l'alinéa précédant, un permis peut être émis si le demandeur s'engage par écrit à effectuer les démarches nécessaires à l'obtention de cette autorisation.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.6

L'article 4.6 est modifié en remplaçant son contenu par le suivant :

« Le titulaire d'un permis de construction doit :

- 1° *afficher* le permis de construction, bien en évidence, sur la propriété pour laquelle ce permis a été émis;
- 2° conserver sur le chantier de construction une copie des plans et devis approuvés par l'*inspecteur en urbanisme*;
- 3° après la réalisation des fondations, déposer à l'*inspecteur en urbanisme* un certificat de localisation ou un plan de localisation à jour, préparé, approuvé et signé par un arpenteur-géomètre pour les projets visés au paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 4.3;
- 4° donner un avis à l'*inspecteur en urbanisme* du parachèvement des travaux, au plus tard à la date d'expiration du permis;
- 5° enlever, à la demande de l'*inspecteur en urbanisme*, tout obstacle pouvant empêcher les inspections exigées par le présent règlement et les règlements applicables à ces travaux.».

ARTICLE 8 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.3

L'article 5.3 est modifié en enlevant « ,en trois (3) copies, » dans le premier alinéa.

ARTICLE 9 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.7

L'article 5.7 est modifié en enlevant « ,en trois (3) copies, » dans le premier alinéa.

ARTICLE 10 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.11

L'article 5.11 est modifié en enlevant « ,en trois (3) copies, » dans le premier alinéa.

ARTICLE 11 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.15

L'article 5.15 est modifié en enlevant « ,en trois (3) copies, » dans le premier alinéa.

ARTICLE 12 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.19

L'article 5.19 est modifié en enlevant « , en trois (3) copies, » dans le premier alinéa.

ARTICLE 13 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.23

L'article 5.23 est modifié en enlevant « , en trois (3) copies, » dans le premier alinéa.

ARTICLE 14 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.27

L'article 5.27 est modifié en enlevant « ,en trois (3) copies, » dans le premier alinéa.

ARTICLE 15 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.39

L'article 5.39 est modifié en enlevant « ,en trois (3) copies, » dans le premier alinéa.

ARTICLE 16 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.43

L'article 5.43 est modifié en enlevant « ,en trois (3) copies, » dans le premier alinéa.

ARTICLE 17 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.2

Le texte de l'article 7.2 incluant ses tableaux est remplacé par le texte suivant :

« Toute contravention au présent règlement constitue une infraction.

L'inspecteur en urbanisme est autorisé à délivrer des constats d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

En plus des recours prévus à l'article 7.1 du présent règlement, quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est passible, outre les frais, des amendes selon les montants indiqués aux tableaux suivants : »

TABLEAU 7.2.A AMENDES POUR UNE INFRACTION À UNE DISPOSITION DES CHAPITRES 1 À 4 ET 6 DU PRÉSENT RÈGLEMENT AINSI QUE DES SECTIONS I À VI, VIII, IX ET XI DU CHAPITRE 5 DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Contrevenant	Première infraction	Récidive
Personne physique (individu)	500 \$	1000 \$
Personne morale (société)	1000 \$	2000 \$

TABLEAU 7.2.B AMENDES POUR UNE INFRACTION À UNE DISPOSITION DES SECTIONS VII ET X DU CHAPITRE 5 DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Contrevenant	Première infraction	Récidive
Personne physique (individu)	1000 \$	2000 \$
Personne morale (société)	2000 \$	4000 \$

L'exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement.

Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée.

Les frais mentionnés au présent article ne comprennent pas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1) »

ARTICLE 18 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi*.

Adopté à Sainte-Jeanne-D'Arc, ce 2 octobre 2017.

Louise Boivin
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Maurice Chrétien
Maire

Avis de motion: 4 juillet 2017
Adopté le: 2 octobre 2017
Entrée en vigueur: 30 octobre 2017