

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2008-11-7 MODIFIANT LE RÈGLEMENT CONCERNANT L'INSPECTION DES BÂTIMENTS AINSI QUE L'ÉMISSION DES DIFFÉRENTS PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 2008-11 AFIN DE METTRE À JOUR LE RÈGLEMENT EN LIEN AVEC LES NOUVEAUX ENJEUX RELATIFS 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 Baie-des-Sables a adopté le *Règlement concernant l'inspection des bâtiments ainsi que l'émission des différents permis et certificats* portant numéro 2008-11 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, 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 arrimer son règlement avec les nouvelles dispositions concernant l'utilisation du sol dans les secteurs à risque d'érosion du fleuve Saint-Laurent;
- ATTENDU QUE le règlement numéro 2008-11 est modifié afin de définir le tarif nécessaire à l'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'implantation d'un hébergement touristique et pour la garde d'animaux ;
- ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a dûment été donné par Madame Marie-Claude Saucier à la séance ordinaire du conseil tenue le 7 août 2023 laquelle a également déposé le règlement lors de la même séance ;
- EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____, et résolu :
- QUE le règlement numéro **2008-11-7 soit et est adopté**, et que le conseil **ordonne et statue**, par ce projet de règlement, ce qui suit :

ARTICLE 1. PRÉAMBULE ET BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement modifie le *Règlement numéro 2008-11 concernant l'inspection des bâtiments ainsi que l'émission des différents permis et certificats* de la Municipalité de Baie-des-Sables afin de mettre à jour le règlement en lien avec les nouveaux enjeux relatifs 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

Le deuxième alinéa de la section 4.3 intitulée « Informations générales sur la demande » est remplacé par l'alinéa suivant :

Lorsqu'exigés 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 fournis lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation doivent être signés et scellés par un architecte ou un ingénieur. Toute demande de permis ou de certificat doit être accompagnée des divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales s'il y a lieu.

ARTICLE 3. DOCUMENTS EXIGÉS SECTEUR RISQUE ÉROSION FLEUVE SAINT-LAURENT

La section 4.5 intitulée « Contenu des documents exigés pour des travaux dans les secteurs à risque d'érosion des berges du fleuve Saint-Laurent » est abrogée.

ARTICLE 4. PERMIS DE CONSTRUCTION – RÈGLE GÉNÉRALE

Le cinquième alinéa de l'article 5.1.1 intitulé « Règle générale » est abrogé.

ARTICLE 5. 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 14.11 du règlement de zonage en vigueur est interdit sans l'obtention d'un permis de construction

ARTICLE 6. DOCUMENTS EXIGÉS PERMIS DE CONSTRUCTION DANS UN SECTEUR À RISQUE D'ÉROSION DES BERGES DU FLEUVE SAINT-LAURENT

Le paragraphe 20 de l'article 5.1.3 intitulé « Documents exigés » est remplacé par le paragraphe suivant :

20° 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 14.11 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 7. 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 8. CERTIFICAT D'AUTORISATION ET VALIDITÉ

Le tableau de la section 6.1 intitulée « 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 le point « 14- Usage complémentaire » et d'y assimiler une durée de validité de 12 mois.

ARTICLE 9. TRAVAUX DANS LA RIVE, DANS LE LITTORAL ET DANS LES SECTEURS À RISQUE D'ÉROSION DES BERGES DU FLEUVE SAINT-LAURENT

L'article 6.2.1.1 intitulé « Travaux assujettis » est remplacé par le texte suivant :

Les travaux suivants sont assujettis à l'obtention d'un certificat d'autorisation :

- a) 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);
- b) Dans les secteurs à risque d'érosion des berges du fleuve Saint-Laurent, toute intervention visée par la section 14.11 du règlement de zonage en vigueur et qui n'est pas assimilable à un permis de construction.

ARTICLE 10. DOCUMENTATION EXIGÉE

L'article 6.2.1.2 intitulé « Documentation exigée » est remplacé par le texte suivant :

6.2.1.2 Documentation exigée pour des interventions dans les secteurs à risque d'érosion des berges du fleuve Saint-Laurent

Les documents suivants doivent faire partie d'une demande de certificat d'autorisation pour des travaux dans les secteurs à risque d'érosion des berges du fleuve Saint-Laurent :

- 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 échancier montrant les étapes et dates de réalisation des travaux;
- 4° Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités provinciales;

- 5° 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 14.11 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 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 Ministère de l'Environnement 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. Certificat de conformité à la réglementation municipale

L'article 6.2.1 intitulé « Certificat de conformité à la réglementation municipale » est modifié afin d'abroger le paragraphe g).

ARTICLE 14. TRAVAUX FORESTIERS

L'article 6.2.12 intitulé « Travaux forestiers » est modifié pour abroger le paragraphe e) du troisième alinéa.

ARTICLE 15. USAGE COMPLÉMENTAIRE

L'article 6.2.14 intitulé « Usage complémentaire » est ajouté au chapitre 6 de la façon suivante :

6.2.14 Usage complémentaire

Dans le cas de l'ajout ou la modification 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, lorsque requis;
- d) La dimension des fenêtres, lorsque requis;
- e) L'identification des entrées et des sorties, lorsque requis.

6.2.14.1 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 complémentaire.

La personne qui a obtenu un certificat d'autorisation en vertu du présent article n'est pas tenue de faire une nouvelle demande chaque année pourvu que l'implantation des constructions et les conditions demeurent inchangées.

ARTICLE 16. FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Le paragraphe g) du premier alinéa de la section 7.2 intitulée « Forme de la demande du permis de lotissement » est remplacé par le texte suivant :

- 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 14.11 du règlement de zonage en vigueur.

Les expertises techniques doivent être reçues et approuvées avant la délivrance de toute autorisation faite en vertu du présent règlement.

ARTICLE 17. PRÉLÈVEMENTS D'EAU : RÈGLE GÉNÉRALE

Le chapitre 8 intitulé « Permis pour l'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines » est remplacé par le texte suivant :

CHAPITRE 8 PERMIS POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN OUVRAGE DE PRÉLÈVEMENT DES EAUX SOUTERRAINES

8.1 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.

8.2 DOCUMENTS EXIGÉS

Les documents suivants doivent accompagner la demande. Tous les documents exigés peuvent être transmis de façon électronique dans un format PDF ou un autre format compatible :

- 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

8.3 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.

8.4 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. PRÉLÈVEMENTS D'EAU : TARIFS PERMIS

Le premier tableau du chapitre 9 intitulé « TARIFS DES PERMIS » est modifié afin de remplacer la ligne du tableau nommé « Captage d'eau » de la façon suivante :

Prélèvement d'eau	50.00 \$
-------------------	----------

ARTICLE 19. TARIFS

Le second tableau du chapitre 9 intitulé « Tarifs des certificats » est modifié par :

- 1° Le remplacement du terme « Gîte touristique et familial » par le terme « Hébergement touristique »
- 2° L'ajout de la ligne suivante à la fin du tableau :

Usage complémentaire	50.00\$
----------------------	---------

ARTICLE 20. ENTRÉE EN VIGUEUR

Toutes les autres dispositions du *Règlement numéro 2008-11 concernant l'inspection des bâtiments ainsi que l'émission des différents permis et certificats* de la Municipalité de Baie-des-Sables 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)*.

Adam Coulombe
 Directeur général et
 Greffier-trésorier

Gérald Beaulieu
 Maire

Avis de motion le : 2023-08-07

Par la conseillère Madame Marie-Claude Saucier

Dépôt du projet de règlement le : 2023-08-07

Résolution numéro 2023-113

Adoption du règlement le : _____

Résolution numéro _____

Promulgation le : _____

Entrée en vigueur le : _____

Fait et donné à Baie-des-Sables ce 8 août 2023

Copie certifiée conforme



Adam Coulombe

Directeur général et greffier-trésorier

PROJET