RÈGLEMENT RELATIF À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Ville de
Saint-Raymond
Une force de la nature

Avril 2016

INDEX DES MODIFICATIONS RELATIF
AU RÈGLEMENT RELATIF À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Ce règlement a été mis à jour le 6 août 2026 et intègre les règlements de modification indiqués ci-dessous. Lorsqu'un article du règlement a été modifié, une référence au bas de cet article indique dans l'ordre la nature de la modification (modifié, abrogé, remplacé, ajout), l'année du règlement de modification, le numéro du règlement de modification et l'article concerné dans le règlement de modification. Les abréviations utilisées ont la signification indiquée ci-après :

Aj :	ajout	Remp. :	remplacé
Ab :	abrogé	Règl. :	règlement
Mod. :	modifié	Art. :	article

<u>Modifications :</u>

1. Règlement numéro 624-17, adopté le 8 mai 2017, entré en vigueur le 16 mai 2017.
2. Règlement numéro 703-20, adopté le 11 mai 2020, entré en vigueur le 21 mai 2020.
3. Règlement numéro 708-20, adopté le 13 juillet 2020, entré en vigueur le 24 août 2020.
4. Règlement numéro 731-21, adopté le 8 mars 2021, entré en vigueur le 19 mars 2021.
5. Règlement numéro 734-21, adopté le 12 avril 2021, entré en vigueur le 23 avril 2021.
6. Règlement numéro 760-21, adopté le 13 décembre 2021, entré en vigueur le 21 janvier 2022.
7. Règlement numéro 800-22, adopté le 20 janvier 2023, entré en vigueur le 17 mars 2023.
8. Règlement numéro 847-24, adopté le 12 février 2024, entré en vigueur le 22 février 2024.
9. Règlement numéro 862-24, adopté le 8 juillet 2024, entré en vigueur le 23 août 2024.
10. Règlement numéro 863-24, adopté le 8 juillet 2024, entré en vigueur le 23 août 2024.
11. Règlement numéro 864-24, adopté le 12 août 2024, entré en vigueur le 23 août 2024.
12. Règlement numéro 885-25, adopté le 14 avril 2025, entré en vigueur le 17 avril 2025.
13. Règlement numéro 890-25, adopté le 12 mai 2025, entré en vigueur le 19 juin 2025.
14. Règlement numéro 933-26, adopté le 11 mai 2026, entré en vigueur le 18 juin 2026.

RÈGLEMENT RELATIF À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Ville de Saint-Raymond

Adopté le 11 avril 2016 par la résolution numéro 16-04-118

Ce document a été produit par le
Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
de la MRC de Portneuf

Supervision: **Jean Lessard, urbaniste**
Rédaction : **Marie-Pierre Beaupré, aménagiste**
Secrétariat : **Isabelle Lamothe, secrétaire**

Province de Québec
MRC de Portneuf
Ville de Saint-Raymond

RÈGLEMENT RELATIF À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO 586-15

- *Avis de motion donné le :* *7 décembre 2015*
- *Adoption du projet de règlement le :* *7 décembre 2015*
- *Assemblée publique de consultation tenue le :* *23 février 2016*
- *Règlement adopté le :* *11 avril 2016*
- *Certificat de conformité de la MRC délivré le :* _____
  (Entrée en vigueur)
- *Avis public donné le :* _____

Authentifié par :

_____
Maire

_____
Greffière

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement 1-1
1.2 But du règlement 1-1
1.3 Contexte et interrelation avec les autres règlements 1-1
1.4 Territoire assujetti 1-2
1.5 Personnes touchées 1-2
1.6 Invalidité partielle de la réglementation 1-2
1.7 Remplacement des règlements antérieurs 1-2
1.8 Le règlement et les lois 1-2
1.9 Respect des règlements 1-2
1.10 Notes explicatives ou informatives 1-3
1.11 Annexes au règlement 1-3

CHAPITRE 2: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Structure du règlement 2-1
2.2 Interprétation du texte et des mots 2-1
2.3 Tableaux 2-2
2.4 Unités de mesure 2-2
2.5 Définitions 2-2

CHAPITRE 3: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application des règlements d'urbanisme 3-1
3.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné 3-1
3.3 Droit de visite 3-2
3.4 Dispositions générales relatives à l'émission de tous les permis et certificats 3-2
3.4.1 Obligations 3-2
3.4.2 Requérant autre que le propriétaire 3-3
3.4.3 Modifications aux plans et documents 3-3
3.4.4 Affichage du permis ou certificat 3-3
3.4.5 Plans et devis de travaux d'architecture 3-3

CHAPITRE 4: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

4.1 Nécessité du permis de lotissement 4-1
4.2 Forme de la demande 4-1
4.2.1 Contenu du plan projet de lotissement 4-1
4.3 Suite à la demande 4-2
4.4 Cause d'invalidité et durée du permis 4-3

CHAPITRE 5: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 Nécessité du permis de construction 5-1
5.1.1 Autres exceptions 5-2
5.2 Forme de la demande 5-3
5.2.1 Plan d'implantation 5-3
5.2.2 Plan de construction 5-5
5.2.3 Autres informations pertinentes 5-5
5.2.4 Contenu particulier 5-6
5.3 Conditions d'émission du permis de construction 5-11
5.3.1 Obligation du lot distinct 5-11
5.3.1.1 Dispositions générales 5-11
5.3.1.2 Cas d'exception 5-11
5.3.2 Alimentation en eau potable et épuration des eaux usées 5-12
5.3.2.1 Dispositions générales 5-12
5.3.2.2 Dispositions particulières applicables à certaines zones 5-13
5.3.3 Obligation d'être adjacent à une rue publique ou privée 5-13
5.3.3.1 Dispositions générales 5-13
5.3.3.2 Dispositions particulières à la construction d'une habitation permanente 5-14
5.3.3.3 Cas d'exception 5-14
5.4 Suite à la demande 5-15
5.5 Cause d'invalidité et durée du permis 5-16
5.6 Renouvellement d'un permis de construction 5-17
5.7 Obligations du détenteur d'un permis de construction 5-17
5.7.1 Certificat de localisation 5-17

CHAPITRE 6: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

6.1 Nécessité d'un certificat d'autorisation 6-1
6.2 Forme de la demande 6-3

6.2.1 Changement d'usage 6-3
6.2.2 Réparation ou rénovation 6-4
6.2.3 Démolition 6-5
6.2.4 Déplacement 6-5
6.2.5 Enseigne 6-6
6.2.6 Usage ou construction temporaire 6-7
6.2.7 Travaux sur la rive ou le littoral 6-8
6.2.8 Travaux à l'intérieur d'une zone à risque d'inondation 6-9
6.2.9 Travaux sur un talus ou à proximité d'un talus 6-9
6.2.10 L'exploitation d'une carrière ou d'une sablière ainsi que la réalisation de travaux de déblai ou de remblai 6-10
6.2.11 L'abattage d'arbres 6-11
6.2.11.1 Les travaux d'abattage d'arbres dans les zones situées à proximité des lacs Sept-Îles et des Aulnaies 6-11
6.2.12 Les travaux de coupe forestière 6-11
6.2.12.1 Les travaux de coupe forestière à l'intérieur du bassin versant de la rivière Blanche 6-12
6.2.13 L'aménagement d'une aire de stationnement ou d'une entrée charretière 6-13
6.2.14 L'aménagement ou l'agrandissement d'un terrain de camping 6-13
6.2.15 Intervention sur un terrain de camping 6-14
6.2.16 Projet relatif à une installation d'élevage 6-14
6.3 Suite à la demande 6-15
6.4 Causes d'invalidité et durée du certificat 6-15
6.4.1 Règle générale 6-15
6.4.2 Déplacement d'un bâtiment 6-16
6.4.3 Démolition d'une construction 6-16
6.4.4 Usage ou construction temporaire 6-16
6.4.5 Exploitation d'une carrière ou d'une sablière 6-16

CHAPITRE 7: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

7.1 Nécessité du certificat d'occupation 7-1
7.2 Forme de la demande 7-1
7.3 Suite à la demande 7-1
7.4 Conditions d'émission du certificat d'occupation 7-2
7.5 Durée du certificat d'occupation 7-2

CHAPITRE 8: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE

8.1 Nécessité du permis d'installation septique 8-1
8.2 Forme de la demande 8-1
8.3 Suite à la demande 8-1
8.4 Cause d'invalidité et durée du permis 8-2
8.5 Attestation des travaux 8-2

CHAPITRE 9: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS POUR UNE INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D' EAU

9.1 Nécessité du permis pour une installation de prélèvement d'eau 9-1
9.2 Forme de la demande 9-1
9.2.1 Contenu particulier d'une demande pour une installation de prélèvement d'eau souterraine 9-2
9.2.2 Contenu particulier d'une demande pour une installation de prélèvement d'eau de surface 9-3
9.2.3 Contenu particulier d'une demande pour un système de géothermie à énergie dans le sol 9-3
9.3 Suite à la demande 9-4
9.4 Cause d'invalidité et durée du permis 9-4
9.5 Rapport de forage 9-4

CHAPITRE 10: DISPOSITIONS FINALES

10.1 Procédures, recours et sanctions 10-1
10.1.1 Procédure en cas de contravention 10-1
10.1.2 Pénalités 10-1
10.1.3 Pénalités relatives à l'abattage d'arbres 10-2
10.1.4 Recours 10-2
10.2 Entrée en vigueur et mode d'amendement 10-2

LISTE DES ANNEXES

Annexe I **Attestation des travaux - Installation septique**

Annexe II **Liste des voies de communication privées existantes**

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme de la Ville de Saint-Raymond ».

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à définir les règles de gestion et d'administration des règlements d'urbanisme, notamment :

1° À désigner le fonctionnaire chargé de l'application des règlements d'urbanisme et à préciser ses fonctions et pouvoirs;

2° À prescrire le type de permis requis pour les différentes interventions à réaliser sur le territoire de la municipalité ainsi que les règles administratives s'y rapportant;

3° À établir les conditions à respecter pour l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

1.3 CONTEXTE ET INTERRELATION AVEC LES AUTRES RÈGLEMENTS

Le présent règlement s'inscrit dans le cadre d'une démarche globale de planification et de contrôle des interventions sur le territoire. Découlant des objectifs d'aménagement énoncés à l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf et du plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Raymond, le présent règlement fait partie intégrante des règlements d'urbanisme de la Ville de Saint-Raymond et doit être interprété en interrelation avec les autres règlements municipaux adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Raymond.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement lie toute personne physique et toute personne morale de droit public ou de droit privé.

1.6 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article ou un paragraphe était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.7 REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace le règlement d'administration des règlements d'urbanisme et tarification des permis et certificats numéro 54-97 (A) ainsi que ses amendements respectifs.

1.8 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec, de la MRC de Portneuf ou d'un autre règlement municipal.

1.9 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire d'un immeuble de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement.

1.10 NOTES EXPLICATIVES OU INFORMATIVES

Le présent règlement intègre parfois certaines notes explicatives ou informatives en lien avec certaines dispositions réglementaires. Ces notes apparaissent en caractère italique à l'intérieur d'un encadré et ont pour but de fournir, à titre de référence uniquement, certaines informations utiles ou complémentaires au requérant d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation. En aucun cas, la Ville n'engage sa responsabilité à l'égard de l'application de tels éléments d'information.

1.11 ANNEXES AU RÈGLEMENT

Les annexes jointes au présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième, la section de ce chapitre, le troisième, la sous-section, le quatrième, l'article de la sous-section en question. Chaque section, sous-section et article peut se diviser en alinéas (texte caractérisé par un retrait de la première ligne). Un chiffre suivi d'un zéro supérieur identifie un paragraphe subdivisant une section, sous-section, un article ou un alinéa. Chaque paragraphe peut également être subdivisé en sous-paragraphe, à l'aide d'une lettre alphabétique suivie d'une parenthèse. À titre d'exemple, ces subdivisions sont identifiées comme ci-après :

CHAPITRE 2

2.5 SECTION

2.5.1 Sous-section

2.5.1.1 Article

Alinéa . . . . . .
. . . . . .

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis à la section 2.5, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif.

Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

2.3 TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

2.4 UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques du Système International (SI).

2.5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente ou qu'il en soit précisé autrement, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans la présente section. Si un mot ou une expression utilisé dans le présent règlement n'est pas spécifiquement défini ci-après, il est possible de référer aux autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville si le contexte s'y prête. Si aucune définition n'apparaît dans les autres règlements d'urbanisme, il faut référer au sens commun attribué à un mot ou à une expression.

Abri forestier :

Petit bâtiment implanté de façon rudimentaire en milieu forestier et destiné à faciliter la réalisation de travaux sylvicoles.

Agrandissement :

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou les

dimensions de toute autre construction.

Aire de stationnement :

Ensemble des espaces affectés au stationnement sur un même terrain incluant notamment les allées de circulation et les cases de stationnement.

Antenne :

Structure servant à l'émission et/ou à la réception les ondes.

Bâtiment :

Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets matériels.

Bâtiment principal :

Bâtiment dans lequel s'exerce l'utilisation ou les utilisations principales du terrain sur lequel ledit bâtiment est édifié.

Cabane à sucre :

Bâtiment implanté sur les lieux de production d'une exploitation acéricole et servant principalement à la transformation de la sève d'érables en produits destinés à la consommation.

Camp de piégeage :

Petit bâtiment destiné à servir d'abri à une personne détenant un bail de droits exclusifs de piégeage et érigé conformément aux modalités prescrites par le Règlement sur le piégeage et le commerce de fourrures découlant de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c. C-61.1).

Camp de prospection minière :

Petit bâtiment destiné à servir d'abri aux prospecteurs miniers.

Carrière :

Endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées, à des fins commerciales ou industrielles, pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des travaux effectués en vue d'y établir l'emprise

ou les fondations de toute construction, ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement.

Comité consultatif d'urbanisme :

Comité constitué par le conseil de la Ville de Saint-Raymond afin de formuler des recommandations en matière de réglementation d'urbanisme.

Conseil :

Désigne le conseil de la Ville de Saint-Raymond.

Construction :

Assemblage ordonné de matériaux relié ou déposé au sol ou fixé à tout objet relié ou déposé au sol, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou à d'autres fins similaires et constituant un ensemble bâti. De façon non limitative, une construction peut désigner un bâtiment, une structure ou un ouvrage tels que balcons, clôtures, murets, piscines, antennes, réservoirs, enseignes, etc.

Construction pour fins agricoles sur des terres en culture :

Construction reliée à une exploitation agricole enregistrée, située sur les lieux de l'unité de production et servant à abriter des animaux, une récolte, de la machinerie ou encore les appareils utilisés pour préparer ou transformer les produits agricoles en vue de leur vente sur les marchés.

Construction temporaire :

Construction d'un caractère passager, destinée à des fins spéciales et pour une période de temps définie.

Cours d'eau :

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception du fossé de voie publique ou privée, du fossé mitoyen et du fossé de drainage. Aux fins d'application de la notion de cours d'eau, il faut référer à ce qui suit :

- **Cours d'eau à débit intermittent :**

  Cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes.

- **Cours d'eau à débit régulier :**

  Cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

- **Fossé de drainage :**

  Dépression en long creusée dans le sol utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation, qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

- **Fossé de voie publique ou privée :**

  Dépression en long creusée dans le sol, servant exclusivement à drainer une voie publique ou privée. Par exemple, une voie publique ou privée peut inclure notamment toute route, chemin, rue, ruelle, voie piétonnière, cyclable ou ferrée.

- **Fossé mitoyen :**

  Dépression en long creusée dans le sol, servant de ligne séparatrice entre voisins, au sens de l'article 1002 du Code civil du Québec. L'article 1002 stipule ce qui suit : *«Tout propriétaire peut clore son terrain à ses frais, l'entourer de murs, de fossés, de haies ou de toute autre clôture. (…) »*

Dépendance :

Construction accessoire séparée d'un bâtiment principal et érigée sur le même terrain que celui-ci, pouvant notamment comprendre un cabanon, un garage privé ou une serre privée.

Enseigne :

Tout écrit (lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (illustration, dessin, gravure, image), tout emblème (devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (bannière, banderole ou fanion), ou toute autre figure aux caractéristiques similaires et qui répond aux conditions suivantes :

1° qui est attaché, peint ou représenté de quelque manière que ce soit sur ou à l'intérieur d'un bâtiment, sur une construction ou un support quelconque ou sur le sol;

2° qui est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité ou autres motifs semblables;

3° qui est visible de l'extérieur du bâtiment.

Enseigne publicitaire (ou panneau-réclame):

Enseigne annonçant une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exercé, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est implantée.

Établissement :

Ensemble des installations établies pour l'exploitation, le fonctionnement d'une entreprise et, par extension, l'entreprise elle-même.

Fonctionnaire désigné :

Officier nommé par le conseil de la Ville de Saint-Raymond pour administrer et faire appliquer les règlements d'urbanisme, soit le directeur du Service de l'urbanisme, le coordonnateur, l'inspecteur municipal ainsi que leurs adjoints.

Fondations :

Ensemble des éléments porteurs (semelle, mur, pilier, pieux, radier, etc.) qui transmettent les charges d'une structure ou d'un bâtiment au sol ou au roc sur lequel il s'appuie.

Habitation :

Bâtiment ou partie d'un bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements.

Habitation permanente :

Bâtiment ou partie d'un bâtiment servant de domicile principal à l'occupant, conçu et isolé pour être habité en toute saison. Une habitation permanente est accessible en véhicule automobile pendant toute l'année, est reliée au réseau hydroélectrique et bénéficie de la couverture des services d'urgence (services incendie, ambulancier, etc.). Elle est alimentée en eau potable à l'aide d'une tuyauterie sous-pression (réseau d'aqueduc municipal ou privé, puits d'alimentation), est reliée à un réseau d'égout ou à un système d'évacuation et de traitement des eaux usées et est pourvue de commodités d'hygiène et de confort minimal, comportant notamment une salle de bains (toilette, bain ou douche), une cuisine et au moins une chambre à coucher.

Installation d'élevage :

Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections d'animaux qui s'y trouvent.

Installation septique :

Un dispositif composé d'une fosse septique et d'un élément épurateur destiné à épurer les eaux usées.

Lac :

Toute étendue d'eau naturelle non stagnante qui est alimentée par des eaux de ruissellement, par des sources ou par des cours d'eau.

Ligne des hautes eaux :

La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau. Cette ligne des hautes eaux est déterminée comme suit :

1° À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Au sens du présent règlement, les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur les plans d'eau.

2° Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux et lorsque l'information est disponible, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont.

3° Dans le cas où il y a un mur de soutènement construit en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation de la Ville ou protégé par droits acquis en vertu des règlements d'urbanisme, à compter du haut de l'ouvrage.

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée, si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au paragraphe 1°.

Littoral :

Partie d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du lac ou du cours d'eau.

Lot :

Fonds de terre décrit par un numéro distinct sur un plan fait et déposé conformément à la Loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou au Code civil du Québec

Mur de soutènement :

Mur, paroi ou autre construction de maçonnerie, de bois ou autre matériel rigide soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre ou de roche et ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du sol adjacents de part et d'autre de ce mur.

Muret :

Petit mur fait de pierres sèches, d'éléments de maçonnerie ou de bois utilisé à des fins décoratives dans les travaux d'aménagement paysager, ne constituant pas une clôture ou un mur de soutènement.

Opération cadastrale :

Une correction ou un remplacement de numéro de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou du premier alinéa de l'article 3043 du Code civil.

Périmètre d'urbanisation :

Territoire déterminé au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf dont les limites sont définies au plan de zonage et où la Ville de Saint-Raymond peut concentrer son développement urbain.

Piscine :

Bassin artificiel extérieur, préfabriqué ou construit sur place, conçu pour la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique et dont la profondeur d'eau peut atteindre plus de 60 centimètres. Une piscine est dite hors terre lorsque les parois excèdent d'au moins 1,2 mètre le niveau moyen du sol sur tout son périmètre. Une piscine est dite creusée lorsque ses parois sont entièrement ou partiellement encavées dans le sol.

Projet résidentiel intégré :

Regroupement de bâtiments principaux implantés sur un même terrain et se caractérisant par une certaine homogénéité architecturale. Un projet résidentiel intégré comporte des aménagements et des équipements communs, tels que des espaces extérieurs, des aires de stationnement, des allées d'accès, des équipements récréatifs et des bâtiments complémentaires destinés à desservir l'ensemble des bâtiments implantés sur le terrain.

_____
Aj. 2024, règl. 862-24, a. 1.1

Reconstruction :

Action de construire de nouveau un bâtiment ou une construction.

Règlement d'urbanisme :

Désigne l'ensemble des règlements municipaux adoptés en vertu du chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), en l'occurrence le présent règlement ainsi que les règlements de zonage, de lotissement, de construction, le règlement relatif aux plans d'implantation d'intégration architecturale, etc.

Rénovation :

Réparation d'un bâtiment en remplaçant des éléments existants par des éléments neufs.

Réparation :

Remise en état, amélioration, consolidation ou renouvellement d'une partie existante d'une construction ou d'un ouvrage, sans en modifier les dimensions extérieures (n'inclut pas la reconstruction).

Réseau d'aqueduc ou d'égout (ou service d'aqueduc ou d'égout) **:**

Un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire exploité conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et à ses règlements.

Rive :

Bande de terre bordant les lacs et cours d'eau, s'étendant vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux et faisant l'objet de mesures particulières de protection au règlement de zonage.

Roulotte (ou véhicule récréatif) :

Véhicule immatriculé utilisé à des fins récréatives, fabriqué en usine et monté sur des roues, destiné à abriter des personnes lors d'un court séjour en un lieu, conçu pour s'auto-déplacer ou pour qu'il puisse être attaché en tout temps à un véhicule moteur.

Rue :

Terrain ou structure affecté à la circulation des véhicules automobiles. Le terme « rue » inclut tout chemin, route, rang ou ruelle, qu'ils soient de nature privée ou publique, à moins de spécifications contraires.

Rue privée :

Rue n'appartenant pas à la Ville ou à un gouvernement supérieur et permettant l'accès, à partir d'une rue publique ou d'une rue privée, aux propriétés qui en dépendent. Un droit de passage ou une servitude indiqué dans un acte notarié avant le 22 mars 1983 est considéré comme une rue privée.

_____
Remp. 2017, règl. 624-17, a. 1

Rue publique :

Rue appartenant à la Ville ou à un gouvernement supérieur.

Sablière :

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement.

Superficie de plancher :

Superficie totale brute des aires des planchers du rez-de-chaussée et des étages supérieurs délimitée par les murs extérieurs mesurée à la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens.

Dans le cas d'un bâtiment principal, les bâtiments complémentaires attenants à celui-ci (abri d'auto, garage privé, etc.) ne sont pas comptabilisés dans sa superficie de plancher.

Talus réglementé :

Secteur caractérisé par une topographie à forte pente et faisant l'objet de normes de protection particulières au règlement de zonage.

Terrain :

Fonds de terre appartenant à un même propriétaire, rencontrant les normes de lotissement prescrites ou protégé par droit acquis, et servant ou pouvant servir, à moins de spécifications contraires, à un seul bâtiment principal. À moins de circonstances particulières, un terrain fait l'objet d'un seul numéro de lot distinct au cadastre du Québec. Dans un territoire n'ayant pas fait l'objet d'une rénovation cadastrale toutefois, un terrain peut être décrit par tenants et aboutissants dans un acte translatif de propriété.

Transformation :

Opération qui consiste à apporter des modifications substantielles à un bâtiment en raison d'un changement d'usage.

Usage :

La fin pour laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un terrain ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné à l'être. Le terme peut en outre désigner le bâtiment ou la construction elle-même.

Usage complémentaire de services :

Entreprise de petite envergure reliée au domaine des services et pouvant être exercée à l'intérieur d'une habitation, dans les zones et selon les modalités prescrites au règlement de zonage.

Usage principal :

La fin principale pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une construction ou partie de construction est utilisé ou occupé.

Usage temporaire :

Usage à caractère passager pouvant être autorisé pour une période de temps pré-établie.

Zone de faible courant :

Partie de la zone inondée qui est située au-delà de la limite de la zone de grand courant et qui s'étend jusqu'à la limite de l'étendue de terre pouvant être inondée par une crue de récurrence centenaire (une chance sur 100 à chaque année).

Zone de grand courant :

Zone susceptible d'être inondée par une crue de récurrence de vingt ans (une chance sur 20 à chaque année) ou délimitée sans distinction des niveaux de récurrence.

Zone à risque d'inondation :

Étendue de terre susceptible d'être occupée par un cours d'eau ou un lac en période de crue. La zone à risque d'inondation est déterminée à l'aide de cotes de récurrence établies pour un cours d'eau ou, le cas échéant, correspond aux endroits délimités sur une carte où il existe des risques connus d'inondation. Elle comprend généralement deux zones, soit la zone de grand courant et la zone de faible courant.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

La surveillance, le contrôle et l'application des règlements d'urbanisme sont confiés à un officier nommé par le conseil et qui est désigné sous le nom de « fonctionnaire désigné ». Le conseil peut nommer un ou plusieurs adjoints pour aider le fonctionnaire désigné dans sa tâche ou le remplacer s'il est dans l'impossibilité d'agir. La nomination du fonctionnaire désigné et de son ou ses adjoints est fixée par résolution du conseil.

Le fonctionnaire désigné et son adjoint sont investis de l'autorité d'émettre des permis ou certificats requis par la loi, conformément aux exigences des règlements d'urbanisme. Aucun permis ou certificat qui viendrait en conflit avec l'une des clauses quelconques de ces règlements ne peut être émis. Tout permis et certificat qui serait en contradiction avec ces règlements est nul et sans effet.

3.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné doit veiller à l'application de toutes les dispositions des règlements d'urbanisme, soit le règlement de zonage, le règlement de lotissement, le règlement de construction, le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, le présent règlement ainsi que tout autre règlement adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1). Il a le pouvoir de s'assurer que toute construction soit érigée, implantée, transformée ou occupée en conformité avec les règlements d'urbanisme et que tout usage soit exercé dans le respect desdits règlements. Plus précisément, il est du devoir du fonctionnaire désigné de :

1° Recevoir toute demande de permis ou de certificat pour analyse;

2° Émettre les permis ou certificats requis, conformément aux dispositions de la loi et des règlements d'urbanisme;

3° Refuser tout permis ou certificat pour des travaux ou opérations ne répondant pas aux normes et conditions prescrites par les règlements d'urbanisme;

4° Tenir un registre des permis et certificats émis ou refusés;

5° Conserver un dossier composé des plans et documents fournis lors des demandes de permis ou certificat;

6° Tenir à jour les rapports des visites et plaintes portées et tout autre document afférent;

7° Prendre les procédures requises pour empêcher ou suspendre la construction de bâtiments ou la réalisation de travaux en contravention avec les règlements d'urbanisme, notamment en signifiant par écrit les avis d'infraction et les constats d'infraction qu'il juge nécessaires.

3.3 DROIT DE VISITE

Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné ou son adjoint a le droit de visiter et d'examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment, pour constater si les dispositions des règlements d'urbanisme sont respectées ou pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission. Lors de sa visite, le fonctionnaire désigné ou son adjoint peut être accompagné de tout employé municipal, de toute personne relevant du service de police ou du service de la prévention des incendies ou de tout expert susceptible de l'aider à procéder aux vérifications requises.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre à toutes les questions qu'il peut leur poser relativement à l'observation des règlements d'urbanisme.

Pour l'application des normes relatives aux installations d'élevage en milieu agricole, le fonctionnaire désigné peut demander par écrit à l'exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre dans le délai qu'il fixe tout renseignement. À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans les délais fixés, le fonctionnaire désigné peut, aux frais de cet exploitant, recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice. Il peut, à ces fins, être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre.

3.4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'ÉMISSION DE TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS

3.4.1 Obligations

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite l'émission d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis ou ce certificat

du fonctionnaire désigné AVANT d'entreprendre ladite activité.

Aucun permis ou certificat ne peut être émis avant que n'aient été observées les prescriptions du présent règlement. Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis ou certificat et aux déclarations faites lors de sa demande.

Dans le cas de travaux ne nécessitant aucun permis ou certificat, le requérant doit s'assurer du respect des travaux réalisés avec les dispositions réglementaires applicables s'il y a lieu.

3.4.2 Requérant autre que le propriétaire

Lorsque le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation n'est pas, selon le registre municipal, propriétaire du terrain, du bâtiment, de la construction ou de l'ouvrage visé par la demande, il doit déposer en même temps que sa demande, une procuration signée par le propriétaire l'autorisant ou le mandatant à faire une demande de permis ou de certificat d'autorisation pour les travaux visés par la demande.

Dans le cas contraire, le requérant doit faire la démonstration de sa propriété à l'aide d'un document notarié.

3.4.3 Modifications aux plans et documents

Toute modification apportée aux plans et documents après l'émission du permis ou du certificat doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. Le fonctionnaire désigné ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme et cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

3.4.4 Affichage du permis ou certificat

Le permis de construction et le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue, sur le terrain où les travaux ont lieu.

3.4.5 Plans et devis de travaux d'architecture

La section 3.2 du règlement de construction s'applique concernant les plans et devis de travaux d'architecture soumis à la Ville au soutien d'une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention d'un permis de lotissement, que le plan comprenne ou non des rues.

Un permis de lotissement n'est cependant pas requis dans le cas d'une opération cadastrale effectuée en vertu du troisième alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec.

4.2 FORME DE LA DEMANDE

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée au fonctionnaire désigné sur un formulaire fourni à cet effet par la Ville, dûment rempli et signé, et être accompagné de deux (2) copies papier du plan-projet de l'opération cadastrale.

Ce plan doit être préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle appropriée établie en fonction de la superficie du terrain, de manière à permettre une compréhension claire et une lecture facile du projet soumis. Le fonctionnaire désigné peut requérir que l'échelle du plan-projet soit modifiée afin d'assurer une meilleure analyse du projet soumis. Dans le cas où le plan-projet d'opération cadastrale comporte une ou plusieurs rues, la demande doit également être accompagnée d'un plan plus général permettant d'avoir une vue d'ensemble du projet.

4.2.1 Contenu du plan-projet de lotissement

Le plan-projet de lotissement doit contenir les informations suivantes, à moins qu'il soit démontré que certains éléments ne sont pas pertinents au contexte de celui-ci :

1° L'identification cadastrale du ou des lots concernés, de même que celle des propriétés adjacentes;

2° Les limites des lots et leurs dimensions exactes, en mètres et leur superficie en mètres carrés (m^2) ou en hectares, selon le cas;

3° Le tracé et l'emprise des rues existantes et de celles prévues jusqu'à leur embranchement avec une rue existante ainsi que l'identification de leur caractère public ou privé;

4° L'emplacement des constructions existantes sur le(s) lot(s) faisant l'objet de l'opération cadastrale afin d'examiner l'impact de cette opération cadastrale sur les constructions existantes;

5° Le type de construction devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé;

6° La limite de la ligne des hautes eaux, dans le cas des lots situés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau et de 300 mètres d'un lac;

7° Les servitudes et droits de passage, s'il y a lieu;

8° La date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et le nom du propriétaire ainsi que le nom et le numéro des minutes de l'arpenteur-géomètre.

De plus, dans le cas où le plan-projet d'opération cadastrale comporte une ou plusieurs rues, la demande doit être accompagnée d'un plan de localisation à une échelle d'au moins 1: 5 000 (ex: 1: 3 500, 1: 2 500). S'il le juge opportun, le fonctionnaire désigné peut exiger une copie des actes publiés décrivant les tenants et aboutissants du terrain faisant l'objet de la demande de permis de lotissement ou de tout autre document officiel requis pour l'étude de la demande.

4.3 SUITE À LA DEMANDE

Dans un délai d'au plus soixante (60) jours de la date de dépôt de la demande, le fonctionnaire désigné émet le permis de lotissement si :

1° La demande est conforme au règlement de lotissement, et s'il y lieu, au règlement révisé numéro 497-12 sur les ententes relatives à des travaux municipaux pour des projets de développement comportant l'ouverture de nouvelles rues;

2° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés à la section 4.2 du présent règlement;

3° Les conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale énoncées aux sections 3.1 et 3.2 du règlement de lotissement ont été respectées;

4° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Le coût du permis de lotissement est indiqué à l'intérieur du Règlement décrétant la tarification sur le territoire de la ville de Saint-Raymond qui est en vigueur au moment du dépôt de la demande.

Dans le cas contraire, le fonctionnaire désigné doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver, dans le même délai.

Suite à l'émission du permis de lotissement, le fonctionnaire désigné doit retourner une copie du formulaire de permis au requérant.

4.4 CAUSE D'INVALIDITÉ ET DURÉE DU PERMIS

Tout permis de lotissement est nul si le plan pour lequel il a été émis n'est pas déposé à la Direction de l'enregistrement cadastral du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles dans un délai de douze (12) mois suivant la date d'émission du permis. Après ce délai, une nouvelle demande de permis est nécessaire, le montant payé pour le permis original n'est pas remboursable et le nouveau permis est soumis aux conditions de la section 4.3 du présent règlement.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'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 l'installation d'une maison mobile, l'installation d'une piscine, la réalisation d'un mur de soutènement dont la hauteur excède 1,5 mètre, 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.

Un permis de construction n'est toutefois pas requis pour les travaux d'entretien, de rénovation ou de reconstruction, dont la valeur estimée est de 5 000 $ ou moins, lorsqu'ils sont effectués sur une résidence de type unifamiliale ou bifiamiliale (isolée, jumelée ou contiguë). À titre indicatif, mais non limitatif, les travaux suivants, sous réserve qu'ils n'affectent pas la fondation, la structure ou la superficie totale du bâtiment, ne sont pas assujettis à l'obtention d'un permis de contruction :

_____
Mod. 2025, règl. 890-25, a. 1

1° Toute rénovation ou modification à l'intérieur d'une habitation ne nécessitant pas l'ajout, le déplacement ou le retrait d'une cloison;

2° Le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre;

3° La réfection ou la reconstruction d'une galerie ou d'un patio si les mêmes dimensions sont conservées;

4° Les travaux de peinture;

5° La construction d'un bâtiment accessoire d'une superficie de 6 mètres carrés et moins;

6° La réparation d'un bâtiment accessoire;

7° La construction d'une clôture;

8° L'installation d'une antenne;

9° Les foyers extérieurs;

10° La réparation ou la restauration du revêtement extérieur d'un bâtiment principal.

Malgré ce qui précède, toute personne doit s'assurer que les travaux projetés soient conformes à la réglementation.

5.1.1 Autres exceptions

Les ouvrages et équipements suivants peuvent également être installés sans permis de construction :

1° Les réseaux de distribution d'un service public (poteau, pylône, etc.);

2° Les barrages ou équipements de régulation de débit;

3° Les travaux d'aménagement de terrain (trottoir, muret, haie, asphaltage d'une allée d'accès, etc.);

Certains travaux d'aménagement de terrain, notamment à l'intérieur d'une zone inondable, de la rive d'un lac ou d'un cours d'eau ou à proximité d'un talus sont soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation.

4° Les équipements de jeux pour enfants;

5° Les équipements de service de distribution postale;

6° Le mobilier urbain (banc, sculpture, fontaine, cabine téléphonique, boîte aux lettres, etc.);

7° Les services publics d'infrastructures (aqueduc, égout pluvial, égout sanitaire, etc.);

8° Les bâtiments temporaires lors d'évènements spéciaux.

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.

5.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

Toute demande de permis de construction doit être présentée au fonctionnaire désigné et comprendre ou être accompagnée des éléments suivants :

5.2.1 Plan d'implantation

Un plan d'implantation illustrant les travaux de construction et d'aménagement projetés doit accompagner la demande. Ce plan doit être réalisé à une échelle appropriée (généralement d'au moins 1 : 500) afin de permettre une compréhension claire de l'ensemble des travaux à réaliser. Ce plan doit contenir les informations suivantes, à moins qu'il soit démontré que certains éléments ne sont pas pertinents au contexte de la demande :

1° L'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie;

2° La localisation des servitudes;

3° La topographie du terrain indiquant la présence de talus réglementé au règlement de zonage, s'il y a lieu;

4° La localisation, l'utilisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même terrain et sur les terrains contigus s'il y a lieu (incluant les porte-à-faux);

5° Les distances entre chaque bâtiment et les limites du terrain ainsi que des bâtiments entre eux, si nécessaire;

6° L'implantation des bâtiments principaux sur les terrains adjacents, afin d'établir l'alignement des constructions;

7° La distance par rapport à la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau, s'il en existe à moins de 30 mètres;

8° La localisation des lignes de rue et l'indication du caractère public ou privé des rues;

9° Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation, des entrées charretières, des aires de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que des éléments d'aménagement paysager. Dans le cas d'une aire de stationnement ayant une superficie supérieure à 900 mètres carrés, un plan du système de drainage des eaux de surface et son raccordement à l'égout pluvial, s'il y a lieu;

10° La localisation de l'installation septique (fosse septique et élément épurateur) et de la source d'alimentation en eau potable, s'il y a lieu;

11° Dans le cas de la construction d'un bâtiment principal sur un terrain vacant, le requérant doit fournir un croquis indiquant la localisation des arbres à abattre, la superficie visée par l'abattage d'arbres et l'utilisation des espaces devant faire l'objet d'un déboisement sur le terrain, lorsque l'abattage d'arbre est réglementé au règlement de zonage.

Les renseignements exigés précédemment doivent apparaître sur un certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre dans les cas suivants :

1° L'implantation d'un nouveau bâtiment principal;

2° L'agrandissement d'un bâtiment principal existant ou l'ajout d'une annexe habitable, si le projet est localisé à moins d'un (1) mètre de l'une ou l'autre des marges prescrites;

3° L'implantation d'un nouveau bâtiment accessoire construit sur des fondations fixes, lorsque celui-ci est construit à moins d'un (1) mètre des marges prescrites;

4° L'agrandissement d'un bâtiment accessoire construit sur des fondations fixes, lorsque celui-ci est construit à moins d'un (1) mètre des marges prescrites. Le document n'est pas requis si le bâtiment apparaît sur un certificat de localisation;

5° L'implantation d'une piscine creusée, lorsque celle-ci est construite à moins d'un (1) mètre des marges prescrites.

Dans tous les cas, le fonctionnaire désigné est autorisé à exiger du requérant un certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre s'il a un doute sur la

conformité du projet d'implantation par rapport aux normes prescrites par la réglementation d'urbanisme.

5.2.2 Plan de construction

Des plans de la construction dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile ainsi que tout croquis et devis requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet doivent accompagner la demande. Ces plans doivent contenir les informations suivantes à moins qu'il soit démontré que certains éléments ne sont pas pertinents au contexte de la demande :

1° Le titre, la date de réalisation et les coordonnées du concepteur des plans;

2° Les vues en plan de chaque étage, incluant les fondations, ainsi que les élévations et les coupes structurales;

3° Les matériaux de revêtement extérieur;

4° L'usage de chacune des pièces du bâtiment;

5° La description des parties saillantes du bâtiment;

6° Le niveau des fondations et du rez-de-chaussée de la construction projetée par rapport au niveau moyen du sol adjacent ainsi qu'au niveau moyen de la rue;

7° Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal d'usage commercial, industriel, public et institutionnel ou de transport et communication, un plan à l'échelle montrant les détails des devis d'ingénierie, de plomberie, d'électricité et de structure avec la mention *"Tel que construit"* doit être fourni à la Ville.

5.2.3 Autres informations pertinentes

Les informations suivantes doivent également apparaître dans la demande de permis de construction :

1° Un plan global d'aménagement du terrain;

2° Une évaluation du coût probable des travaux, incluant le coût des matériaux et de la main-d'œuvre avant les taxes;

3° Les dates projetées de début et de fin des travaux ainsi que la date d'occupation projetée dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment principal;

4° Le nom et les coordonnées de l'exécutant des travaux ainsi que son numéro de licence émis par la Régie du bâtiment du Québec, s'il y a lieu.

5.2.4 Contenu particulier

Lorsque la situation l'exige, le fonctionnaire désigné doit également requérir les documents ou renseignements pertinents suivants :

1° Dans le cas d'un terrain situé dans une zone à risque d'inondation, le requérant doit fournir les informations prescrites aux sous-sections 18.1.3 et 18.1.4 du règlement de zonage. Ces informations varient selon la situation de la zone inondable (cartographiée sans cotes de récurrence, cartographiée avec cotes de récurrence). De plus, lorsqu'un ouvrage devant être réalisé dans une zone inondable nécessite des mesures d'immunisation, le requérant doit fournir une étude réalisée par un membre d'un ordre professionnel compétent attestant que les travaux projetés sont conformes aux normes d'immunisation prescrites à la section 18.4 du règlement de zonage;

2° Dans le cas d'un projet d'intervention devant être réalisé sur un talus ou à proximité d'un talus, le fonctionnaire désigné peut exiger les informations suivantes :

a) Les informations techniques relatives à la hauteur et à l'inclinaison du talus réalisées par un membre d'un ordre professionnel compétent;

b) La localisation des ouvrages ou travaux projetés par rapport au sommet ou à la base du talus localisé à proximité;

c) Une expertise géotechnique réalisée par un membre d'un ordre professionnel compétent et répondant aux exigences des dispositions réglementaires applicables;

d) Un engagement du requérant à respecter les recommandations formulées à l'intérieur de l'expertise géotechnique et, s'il y a lieu, une attestation de conformité des plans de construction ou d'implantation déposée avec la demande de permis de construction;

3° Dans le cas d'un permis de construction relatif à une installation d'élevage, le requérant doit, en plus des renseignements exigés à la section 5.2, fournir les informations suivantes :

a) Une description précise du projet et des travaux projetés;

b) Un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur indiquant la localisation des installations actuelles et projetées et la distance de celles-ci par rapport à un chemin public, à une habitation, à un périmètre d'urbanisation ainsi qu'à un immeuble protégé. Il n'est pas nécessaire que ce plan soit préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur lorsque la distance calculée sur le terrain ou autrement excède 15 % la norme prescrite;

c) Le type d'élevage, la composition par groupe ou catégorie d'animaux, le poids de l'animal à la fin de la période d'élevage (s'il y a lieu) ainsi que le nombre de têtes et d'unités animales actuel et projeté;

d) Le mode de gestion des déjections animales et les technologies utilisées pour atténuer les odeurs;

e) S'il y a lieu, une copie de la déclaration assermentée produite en vertu de l'article 79.2.6 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles concernant le droit à l'accroissement des activités agricoles d'une unité d'élevage;

f) Un plan d'aménagement d'une haie brise-vent lorsque cela est exigé en vertu des dispositions réglementaires applicables;

g) Dans le cas d'un projet d'élevage porcin, le requérant doit identifier la catégorie d'élevage porcin et fournir un plan indiquant la superficie de plancher de l'ensemble des bâtiments de l'unité d'élevage;

4° Dans une zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, le requérant doit fournir (s'il y a lieu) les autorisations (décision ou avis de conformité) délivrées par la Commission de protection du territoire agricole du Québec;

5° Dans le cas de la construction d'une résidence à l'intérieur d'une zone agricole viable (AVc ou AVd) et autorisée en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, le requérant doit fournir un plan préparé par un arpenteur-géomètre illustrant l'emplacement ainsi que la superficie et les dimensions de la portion de sa propriété foncière qui sera utilisée pour des fins résidentielles;

6° Dans le cas des travaux visés par l'article 120.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le requérant doit fournir les renseignements nécessaires pour permettre au fonctionnaire désigné de remplir le formulaire exigé par le gouvernement *(Formulaire de déclaration de travaux de la Régie du bâtiment du Québec)*;

7° Dans le cas d'un terrain non desservi par le réseau d'égout, tout document ou renseignement requis en vertu du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r. 22);

8° Dans le cas d'un terrain non desservi par le réseau d'aqueduc, tout document ou renseignement requis en vertu du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r. 35.2);

9° Dans le cas de travaux assujettis à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, tout plan, document ou renseignement requis en vertu de celui-ci;

10° Pour l'aménagement d'un accès en bordure du réseau routier supérieur, une copie du document d'autorisation émis par le ministère des Transports;

11° Lors de l'installation d'une piscine, un document indiquant sa dimension, sa hauteur, son type de structure, sa capacité ainsi que sa localisation et la localisation des fils et transformateurs électriques. Ce document doit également comprendre une description détaillée des aménagements autour de la piscine (dispositifs de sécurité, clôture, filtreur, pompe, thermopompe, glissoire, tremplin, bâtiment accessoire, etc.);

12° Dans le cas de travaux de construction devant être réalisés sur les terres publiques, la demande doit être accompagnée d'une copie du bail de villégiature émis par la MRC de Portneuf;

13° Dans le cas de travaux de construction devant être réalisés sur un terrain de camping compris dans la Zec Batiscan-Neilson, la demande doit être accompagnée d'une copie du bail de location de l'emplacement signé avec la Zec Batiscan-Neilson;

14° Dans le cas de travaux projetés sur un terrain contaminé ou présentant des risques de contamination, une expertise environnementale doit être fournie au moment du dépôt de la demande*;*

15° Dans le cas d'une construction sur un ancien lieu d'élimination des matières résiduelles (L.R.Q., chapitre Q-2), l'émission d'un permis de construction est conditionnelle à l'obtention d'une permission écrite du ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques;

16° Dans le cas d'une infrastructure de télécommunication, la demande doit être accompagnée d'un plan à l'échelle d'au moins 1 : 1 000 sur lequel on retrouve les bâtiments et installations projetés, les dimensions, les matériaux utilisés, le type de structure, etc.;

17° Dans le cas d'un permis de construction demandé dans le cadre d'un projet résidentiel intégré, le requérant doit, en plus des renseignements exigés à la section 5.2, fournir un plan d'ensemble du projet réalisé à une échelle appropriée et comprenant les informations suivantes :

a) La localisation du projet par rapport à son environnement immédiat (terrains adjacents, bâtiments situés sur les lots voisins, réseau routier, etc.);

b) L'identification et la localisation des éléments naturels présents sur le site du projet (arbres, cours d'eau, milieux humides, topographie, etc.);

c) L'identification des parties privatives et communes qui seront détenues en copropriété, s'il y a lieu;

d) L'implantation des bâtiments principaux et complémentaires projetés, leur distance par rapport aux limites de terrain, aux allées d'accès, aux aires de stationnement, ainsi que la distance entre chacun des bâtiments;

e) La superficie et les dimensions des bâtiments projetés, leur hauteur en étages, leur superficie de plancher et leur nombre de logements;

f) La localisation et l'aménagement des allées de circulation et des aires de stationnement projetées (largeur des allées de circulation, nombre de cases de stationnement, dimension des cases de stationnement, leur distance par rapport aux limites du terrain et des bâtiments, etc.);

g) La localisation des services publics à mettre en place, en l'occurrence les réseaux électriques et de télécommunications, les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout, etc.;

h) L'aménagement des espaces extérieurs communs comprenant leur taux d'occupation au sol ainsi qu'une description des aménagements paysagers;

i) L'identification des zones tampons projetées et les essences d'arbres qui seront utilisées pour leur réalisation;

j) La localisation du site aménagé pour entreposer les bacs à déchets, de recyclage et de compostage et sa distance par rapport aux limites du terrain;

k) Le phasage du projet, s'il y a lieu, indiquant la délimitation de chacune des phases ainsi que leur année de réalisation projetée.

La demande doit également être accompagnée des plans d'architecture complets des bâtiments principaux signés et scellés par un architecte ainsi que d'un plan de drainage des eaux de surface du terrain préparé par un ingénieur.

Aj. 2024, règl. 862-24, a. 1.2

5.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les conditions énumérées aux articles suivants ne soient respectées :

5.3.1 Obligation du lot distinct

5.3.1.1 Dispositions générales

Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Ce ou ces lots distincts doivent être conformes aux dimensions minimales prescrites au règlement de lotissement ou, s'ils ne sont pas conformes, être protégés par des droits acquis.

Dans toutes les zones, un seul bâtiment principal est autorisé par terrain. Toutefois, dans le cas de groupement de bâtiments principaux ou d'ensemble immobilier tels qu'un complexe sportif, municipal, institutionnel, hôtelier ou un ensemble "église-presbytère", servant ainsi à une même vocation et appartenant au même propriétaire (corporation, société, congrégation, fabrique, ministère ou mandataire), l'obligation de l'opération cadastrale demeure, mais tous les bâtiments peuvent être implantés sur un même terrain ou lot distinct.

5.3.1.2 Cas d'exception

Les conditions contenues au premier alinéa de l'article 5.3.1.1, ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

1° Aux constructions pour fins agricoles localisées sur des terres en culture (y compris les habitations);

2° Aux bâtiments et autres constructions rattachés aux opérations de production forestière ainsi qu'à la construction d'un abri forestier, d'un camp de piégage, d'un camp de prospection minière ou d'une cabane à sucre;

3° Aux constructions à être érigées sur un territoire sans désignation cadastrale compris à l'intérieur d'une zone forestière faunique (FF), forestière publique (FP) ou forestière récréative (FR);

4° Aux constructions à être érigées à l'intérieur du parc régional linéaire

Jacques-Cartier/Portneuf.

5.3.2 Alimentation en eau potable et épuration des eaux usées

5.3.2.1 Dispositions générales

Les conditions reliées à l'alimentation en eau potable et à l'épuration des eaux usées varient selon les différentes parties du territoire de la ville.

1° Dans les zones localisées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, sous réserve des dispositions particulières applicables à certaines zones apparaissant à l'article 5.3.2.2, les services d'aqueduc et d'égout (ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi) doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée (ou que le règlement décrétant son installation soit en vigueur);

2° Dans les autres zones, les conditions suivantes s'appliquent :

a) Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur;

b) Dans le cas où le service d'aqueduc n'est pas établi sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant son installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;

c) Dans le cas où le service d'égout sanitaire n'est pas établi sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant son installation n'est pas en vigueur, les projets d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.

5.3.2.2 Dispositions particulières applicables à certaines zones

Les conditions apparaissant au paragraphe 1 de l'article 5.3.2.1 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

1° Aux constructions situées à l'intérieur des zones résidentielles de faible densité HA-6, HA-36 et HA-38;

2° Aux résidences unifamiliales isolées situées à l'intérieur de la zone HA-29 et localisées à plus de cinquante (50) mètres de tout réseau d'aqueduc ou d'égout;

3° Aux constructions situées à l'intérieur de la zone commerciale C-13, à l'exception des constructions situées à plus de 100 mètres des réseaux;

4° Aux constructions situées à l'intérieur de la zone publique et institutionnelle P-14.

_____
Aj. 2024, règl. 864-24, a. 1.4
Remp. 2025, règl. 885-25, a. 7.1

Dans ces situations particulières, ce sont les dispositions apparaissant au paragraphe 2 de l'article 5.3.2.1 qui s'appliquent.

5.3.3 Obligation d'être adjacent à une rue publique ou privée

5.3.3.1 Dispositions générales

Dans les zones localisées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique.

Dans les autres zones du territoire ainsi que dans la zone résidentielle de faible densité HA-29, une construction doit être érigée sur un terrain adjacent à une rue publique ou à une rue privée. Cette dernière doit être conforme aux exigences du règlement de lotissement en vigueur ou être identifiée à l'annexe II du présent règlement. Une construction peut également être érigée sur un terrain adjacent à une rue privée n'apparaissant pas à l'annexe II si les conditions suivantes sont respectées :

1° Le terrain est décrit par tenants et aboutissants dans un acte publié avant le 22 mars 1983;

2° Le terrain était desservi à cette même date par une rue privée, une servitude ou un droit de passage conforme à une réglementation

antérieure au présent règlement et indiqué dans un acte notarié;

3° Le droit de passage ou la servitude doit être localisé dans un acte notarié, ou le cas échéant, sur un plan préparé par un arpenteur-géomètre préalablement à l'émission du permis.

Dans tous les cas, le requérant d'une demande de permis de construction en bordure d'une rue privée doit démontrer qu'il possède une servitude ou un droit de passage notarié pour accéder à son terrain et que la rue possède des dimensions suffisantes pour permettre le passage de véhicules d'urgence ou utilitaires.

5.3.3.2 Dispositions particulières à la construction d'une habitation permanente

Dans une zone forestière (F) ou rurale (RU), le terrain sur lequel doit être érigée toute habitation permanente projetée doit être adjacent à une rue publique bénéficiant déjà, à l'endroit du site de construction projeté, des services municipaux de déneigement et d'enlèvement des ordures, du service de transport scolaire et du réseau d'électricité.

Nonobstant le premier alinéa, dans la zone rurale RU-30, une habitation permanente peut être érigée sur un lot adjacent à une rue privée existante identifiée à l'annexe II du présent règlement.

_____
Aj. 2026, règl. 933-26, a. 1

5.3.3.3 Cas d'exception

Les dispositions contenues à l'article 5.3.3.1, ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

1° Aux constructions pour fins agricoles localisées sur des terres en culture (excluant les habitations);

2° Aux bâtiments et autres constructions rattachés aux opérations de production forestière ainsi qu'à la construction d'un abri forestier, d'un camp de piégage, d'un camp de prospection minière ou d'une cabane à sucre;

3° Aux constructions situées sur un terrain qui, n'eut été qu'il soit adjacent au parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf, aurait été adjacent à une rue publique. Dans ce cas, le terrain doit être desservi par une voie de circulation privée permettant l'accès à partir de la rue publique et dont la traverse du parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf est dûment autorisée par les autorités compétentes;

4° À une maison-modèle pour un projet domiciliaire, sous réserve des conditions suivantes :

a) Le requérant a signé une entente portant sur les travaux municipaux et a déposé les garanties financières exigées en vertu de ces ententes;

b) Le permis de lotissement créant le lot sur lequel il est prévu de construire la maison-modèle a été émis;

5° Aux constructions situées sur une île inaccessible par voie routière;

6° Aux constructions à être érigées sur un territoire sans désignation cadastrale compris à l'intérieur d'une zone forestière faunique (FF), forestière publique (FP) ou forestière récréative (FR). Dans ce cas, le terrain sur lequel est projeté la construction doit être adjacent à une rue ou un chemin carrossable par des véhicules automobiles et le requérant du permis de construction doit démontrer que cette rue ou ce chemin possède des dimensions suffisantes pour permettre le passage de véhicules d'urgence ou utilitaires.

Les dispositions de la section 5.3 relativement aux conditions d'émission du permis de construction sont adoptées conformément aux dispositions de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. L'adoption ou la modification de telles dispositions est assujettie au processus de consultation publique.

5.4 SUITE À LA DEMANDE

Dans un délai d'au plus trente (30) jours de la date du dépôt de la demande, le fonctionnaire désigné émet le permis de construction si :

1° La demande est conforme aux règlements de zonage et de construction ainsi qu'aux conditions d'émission du permis de construction stipulées à la section 5.3 du présent règlement;

2° Le demandeur a fourni les renseignements requis pour permettre au fonctionnaire désigné de remplir le formulaire prévu à l'article 120.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

3° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement et les autres règlements d'urbanisme;

4° Dans le cas d'un projet assujetti à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, les plans et documents ont été approuvés par le conseil conformément à l'article 145.19 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

5° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Le coût du permis de construction est indiqué à l'intérieur du Règlement décrétant la tarification sur le territoire de la ville de Saint-Raymond qui est en vigueur au moment du dépôt de la demande.

Dans le cas contraire, le fonctionnaire désigné doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver, dans le même délai.

5.5 CAUSE D'INVALIDITÉ ET DURÉE DU PERMIS

Tout permis de construction devient nul, sans remboursement du coût du permis, si l'une ou plusieurs des situations suivantes se rencontrent :

1° La construction n'a pas été commencée dans les six (6) mois de la date de l'émission du permis;

2° Les travaux ont été interrompus pendant une période continue d'au moins douze (12) mois;

3° Les travaux de construction, à l'exception de la finition intérieure, ne sont pas terminés dans les délais suivants selon la nature des travaux :

Nature des travaux	Délai
Transformation, rénovation et agrandissement pour tout usage	6 mois
Construction ou addition d'un bâtiment accessoire	12 mois
Construction ou addition d'un bâtiment principal	24 mois

4° Les dispositions des règlements d'urbanisme ou les déclarations faites dans la demande de permis de construction ne sont pas observées.

Dans l'un ou l'autre de ces cas, si le requérant désire commencer ou continuer la construction, il devra se prévaloir d'un nouveau permis de construction.

5.6 RENOUVELLEMENT D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Les travaux de construction faisant l'objet d'un permis de construction doivent être finalisés à l'intérieur du délai fixé à la section 5.5. Exceptionnellement, un nouveau permis de construction peut être délivré par le fonctionnaire désigné pour poursuivre les travaux et achever la construction projetée aux conditions suivantes :

1° Le requérant dépose une demande d'extension de permis;

2° Le requérant s'engage à terminer les travaux à l'intérieur du délai fixé au nouveau permis;

3° Le tarif pour l'obtention du nouveau permis a été payé.

Si le détenteur d'un permis de construction poursuit les travaux sans un permis de construction valide ou suite à l'expiration de son permis, celui-ci commet une infraction et est passible des pénalités prévues au règlement.

5.7 OBLIGATIONS DU DÉTENTEUR D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

5.7.1 Certificat de localisation

Dans le cas de l'implantation d'un nouveau bâtiment principal, le détenteur d'un permis de construction doit, à l'intérieur d'une période d'un (1) an suivant la fin des travaux, fournir un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre.

S'il a un doute sur la conformité des travaux réalisés ou en cours de construction (bâtiment principal ou autres constructions), le fonctionnaire désigné est autorisé à exiger du détenteur du permis de construction de lui produire un certificat de localisation. Le certificat de localisation exigé doit être transmis dans les trente (30) jours de la signification d'un avis à cet effet par le fonctionnaire désigné.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

6.1 NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Les travaux suivants sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation :

1° Tout changement d'usage ou de destination en tout ou en partie d'un immeuble et incluant, de manière non limitative :

a) L'aménagement d'un nouvel usage principal à l'intérieur d'un bâtiment ou sur un terrain, incluant le remplacement d'un établissement ou d'une entreprise;

b) L'aménagement d'une aire de stationnement ou l'agrandissement d'une telle aire;

c) L'aménagement d'une aire pour l'entreposage extérieur à des fins commerciales ou industrielles ou l'agrandissement d'une telle aire;

d) L'aménagement d'un usage complémentaire de services à l'intérieur d'une habitation ou autres usages complémentaires à l'habitation (location de chambres, logement additionnel, gîtes touristiques, entreprises artisanales);

2° Les travaux de réparation ou de rénovation d'une construction;

Le certificat d'autorisation n'est toutefois pas requis pour les travaux d'entretien et de réparation dont la valeur estimée est de 2 500 $ ou moins, lorsqu'ils sont effectués sur une résidence de type unifamiliale ou bifamiliale (isolée, jumelée ou contiguë). Ces travaux sont énumérés à la section 5.1 du présent règlement.

3° La démolition, en tout ou en partie, d'une construction;

4° Tout déplacement d'un bâtiment;

5° L'installation d'une enseigne, sa modification ou son remplacement;

6° L'installation d'un usage ou d'une construction temporaire, à l'exception des abris d'hiver, des clôtures à neige, des étalages extérieurs et des ventes de débarras;

7° La réalisation de travaux sur la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau, incluant tous les travaux susceptibles de détruire, de modifier ou de rétablir la couverture végétale de la rive, de porter le sol à nu ou d'en affecter la stabilité;

8° La réalisation de travaux à l'intérieur d'une zone à risque d'inondation;

9° La réalisation de travaux dans un talus ou à proximité d'un talus lorsque réglementés au règlement de zonage

10° L'exploitation d'une carrière ou d'une sablière ainsi que la réalisation de travaux de déblai ou de remblai lorsque réglementés au règlement de zonage;

11° L'abattage d'arbres lorsque réglementé au règlement de zonage;

12° Les travaux de coupe forestière visant à réaliser :

a) Un déboisement sur une superficie supérieure à 4 hectares d'un seul tenant;

b) Un déboisement effectué sur une propriété foncière de plus de 15 hectares et couvrant une superficie supérieure à 30 % de la superficie boisée totale d'une même propriété foncière;

c) Une coupe visant à prélever plus de 30 % des tiges de bois commercial à l'intérieur d'une lisière boisée réglementée (le long d'une propriété voisine ou d'un chemin public réglementé);

d) Une coupe visant à prélever au-delà de 30 % du volume de bois à l'intérieur d'un peuplement d'érablières;

e) Toute coupe visant à prélever plus de 30% des tiges de bois commercial (répartis uniformément) à l'intérieur du bassin versant de la rivière Blanche;

f) Tout abattage d'arbres dans un talus de plus de 50% de pente à l'intérieur du bassin versant de la rivière Blanche ainsi que sur une bande de 10 mètres au sommet de celui-ci.

13° L'aménagement d'une aire de stationnement ou d'une entrée charretière (ne faisant pas l'objet d'un permis de construction d'un bâtiment);

14° L'aménagement ou l'agrandissement d'un terrain de camping;

15° La réparation, le déplacement, la démolition ou le changement d'usage de toute construction située sur un terrain de camping;

16° L'implantation d'une nouvelle installation d'élevage, l'augmentation du nombre d'unités animales ainsi que le remplacement ou la conversion en tout ou en partie d'un type d'élevage (ne faisant pas l'objet d'un permis de construction d'un bâtiment).

Le certificat d'autorisation n'est toutefois pas requis dans les cas indiqués à la section 5.1 du présent règlement. La réalisation des travaux ne nécessitant pas de certificat d'autorisation est toutefois assujettie à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant.

6.2 FORME DE LA DEMANDE

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée au fonctionnaire désigné sous forme de demande écrite faite sur un formulaire fourni par la Ville, dûment rempli et signé, et être accompagnée des renseignements suivants, selon le type de certificat demandé :

6.2.1 Changement d'usage

Dans le cas d'un changement d'usage ou de destination en tout ou en partie d'un immeuble, la demande doit être accompagnée :

1° De la nature et d'une description de l'usage ou des changements projetés;

2° D'un plan à l'échelle d'au moins 1: 250 indiquant :

a) Pour un usage extérieur, la localisation de l'usage projeté sur le terrain, les dimensions et les distances par rapport aux limites

du terrain ainsi que les accès au terrain;

b) Pour un usage à l'intérieur d'un bâtiment, la localisation et les dimensions de l'usage projeté, la superficie au sol et la superficie de plancher du bâtiment actuel ainsi que les accès au bâtiment, lorsque l'un de ces éléments est modifié;

3° Une description des travaux nécessaires à l'aménagement ou à l'utilisation des espaces pour l'usage projeté, les informations relatives à la localisation et à la dimension des espaces de stationnement ainsi que les informations relatives à la localisation et à la dimension des enseignes, s'il y a lieu;

4° La date à laquelle le changement d'usage sera réalisé et le cas échant, la date à laquelle l'usage actuel cessera;

5° La raison sociale de l'établissement actuel ainsi que de l'établissement qui exercera le nouvel usage;

6° Les coordonnées du requérant ainsi qu'une copie de son bail de location si l'usage est exercé par une personne autre que le propriétaire du terrain ou du bâtiment;

7° Toute autre donnée jugée utile par le fonctionnaire désigné pour juger de la conformité aux règlements d'urbanisme.

Tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment lié à un changement d'usage doit faire l'objet d'une demande de permis de construction. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour un changement d'usage ou de destination en tout ou en partie d'un immeuble si les travaux projetés ont fait l'objet d'une demande de permis de construction et ont été spécifiquement mentionnés dans cette dernière.

6.2.2 Réparation ou rénovation

Dans le cas de travaux relatifs à la réparation ou à la rénovation d'une construction, le requérant doit fournir :

1° Une description détaillée de la réparation ou de la rénovation projetée;

2° Les coûts probables et la durée prévue des travaux;

3° Le nom et les coordonnées de l'exécutant des travaux ainsi que son numéro de licence émis par la Régie du bâtiment du Québec, s'il y a lieu.

6.2.3 Démolition

Dans le cas de travaux relatifs à la démolition en tout ou en partie d'une construction, le requérant doit fournir les renseignements suivants :

1° Les motifs de tels travaux et les moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition;

2° Un plan ou une photograpie indiquant les parties de la construction devant être démolies, les parties de la construction devant être conservées ainsi que les réparations à effectuer sur la partie non démolie;

3° La vocation du terrain lorsque les travaux seront complétés;

4° La durée anticipée de la démolition;

5° Un engagement écrit du propriétaire à procéder au nivellement du terrain dans les 48 heures de la démolition;

6° Le lieu de disposition des débris et matériaux de construction.

6.2.4 Déplacement

Dans le cas du déplacement d'un bâtiment sur un autre terrain, le requérant doit fournir :

1° L'identification cadastrale du terrain où est situé le bâtiment à déplacer;

2° Les dimensions et l'usage de la construction, avant le déplacement;

3° Une photographie du bâtiment à déplacer;

4° L'itinéraire projeté, la date et l'heure prévues du déplacement, la durée probable du déplacement ainsi que les coordonnées de l'entrepreneur responsable du déplacement;

5° Dans le cas où le bâtiment est déplacé sur le territoire de la ville de

Saint-Raymond, le permis de construction associé à l'implantation du bâtiment à déplacer doit avoir été délivré avant d'entreprendre le déplacement;

6° Une copie ou preuve des ententes requises avec les intervenants (ministère des Transports, Sûreté du Québec, etc.) et les entreprises d'utilité publique concernés lorsque cela s'avère nécessaire;

7° Un dépôt en garantie, d'un montant de 1 000 $ doit être versé au moment de la demande de certificat d'autorisation. Ce montant sera remboursable lorsque le fonctionnaire désigné aura constaté qu'il n'y a aucun dommage à la propriété publique. Dans le cas où des dommages auront été constatés, le montant retenu sera gardé par la Ville. Si les dommages excèdent le montant du dépôt, le propriétaire du bâtiment sera tenu responsable du remboursement de l'excédent des dommages par rapport au dépôt;

8° Dans le cas d'un bâtiment principal, une copie ou preuve d'un contrat d'assurance responsabilité tous risques d'un montant minimum de 1 000 000 $;

9° Les informations concernant le réaménagement du terrain suite au déménagement du bâtiment et un engagement écrit du propriétaire à procéder au nivellement du terrain dans les 48 heures de ce déplacement.

Le présent article ne s'applique pas au déplacement d'un bâtiment accessoire d'une largeur inférieure à 4 mètres et d'une maison mobile ou unimodulaire neuve.

Si le déplacement implique un permis de construction pour rendre la construction conforme aux règlements, la demande de permis de construction doit être faite simultanément à la demande de certificat d'autorisation.

6.2.5 Enseigne

Dans le cas de l'installation, de la modification ou du remplacement de toute enseigne, le requérant doit fournir :

1° Les plans et devis de l'enseigne indiquant les dimensions, la hauteur, l'épaisseur, le type d'éclairage, la forme et les matériaux utilisés;

2° Le texte de l'enseigne et le type de lettrage utilisé;

3° Dans le cas d'une enseigne fixée sur un bâtiment, un croquis ou plan de localisation de l'enseigne indiquant les éléments suivants :

a) L'aire du mur du bâtiment sur lequel elle sera apposée;

b) Sa localisation sur le bâtiment ainsi que la hauteur de son emplacement;

4° Dans le cas d'une enseigne publicitaire (panneau-réclame) ou d'une enseigne sur socle, un plan d'implantation indiquant les éléments suivants :

a) La limite du lot ou du terrain visé;

b) La localisation de l'enseigne projetée et sa projection au sol par rapport à la ligne d'emprise de rue, aux limites de terrain, aux enseignes existantes et à tout bâtiment;

c) L'emplacement de la ligne de rive de la voie de circulation et de tout élément se trouvant à proximité de l'emplacement de l'enseigne, tels que lampadaire, borne-fontaine, fossé, cours d'eau, ligne de transmission et de câblodistribution, servitude, etc.;

5° Les dimensions des enseignes existantes sur le terrain;

6° Une évaluation du coût de l'enseigne et l'échéancier de réalisation;

7° Dans le cas d'une enseigne publicitaire, les autorisations requises, s'il y a lieu, de la Commission de protection du territoire agricole du Québec et du ministère des Transports.

Les enseignes énumérées à la section 13.4 du règlement de zonage ne sont pas assujetties à l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation.

6.2.6 Usage ou construction temporaire

Dans le cas de l'installation d'un usage ou construction temporaire, le requérant doit fournir :

1° L'identification précise de l'usage et des aménagements projetés;

2° Le début et la fin de la période d'installation des constructions ou de l'utilisation du terrain;

3° Un plan ou un croquis à l'échelle montrant la localisation des constructions existantes sur le terrain ainsi que l'emplacement où sera exercé l'usage temporaire ou érigée la construction;

4° Un engagement écrit du requérant assurant que les installations seront démontées de même que le terrain nettoyé dans les cinq (5) jours suivant la fin de l'événement.

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 clôtures à neige, les abris d'hiver, les étalages extérieurs et les ventes de débarras.

6.2.7 Travaux sur la rive ou le littoral

Dans le cas de travaux qui doivent être réalisés sur la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau, le requérant doit fournir :

1° Une description détaillée des travaux à effectuer;

2° Un plan ou un croquis à l'échelle, si nécessaire, illustrant les aménagements ou travaux projetés;

3° Une description des caractéristiques naturelles du site ainsi que des photographies montrant l'état actuel du site.

Lorsque l'information s'avère nécessaire pour juger de la conformité des travaux projetés, notamment pour délimiter la ligne des hautes eaux et obtenir la hauteur et l'inclinaison de la pente de la rive, le fonctionnaire désigné est autorisé à exiger du requérant les informations techniques ou expertises requises réalisées par un membre d'un ordre professionnel compétent ou un organisme qualifié en la matière.

Dans le cas d'un ouvrage de stabilisation de la rive à l'aide d'un mur de gabions ou d'un mur de soutènement (en bois, en blocs de remblai ou en béton coulé), le requérant doit fournir :

1° Des plans et devis réalisés à l'échelle par un membre d'un ordre professionnel compétent et une attestation de celui-ci à l'effet qu'il n'existe pas d'autres techniques de stabilisation de moindre impact dans les circonstances;

2° Un plan indiquant la ligne des hautes eaux par rapport à l'ouvrage de stabilisation à réaliser;

3° Une description des méthodes de construction et des moyens qui seront utilisés pour conserver la végétation naturelle existante et faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle.

6.2.8 Travaux à l'intérieur d'une zone à risque d'inondation

Dans le cas de travaux qui doivent être réalisés à l'intérieur d'une zone à risque d'inondation, le requérant doit fournir :

1° Une description détaillée des travaux à effectuer;

2° Un plan ou un croquis à l'échelle, si nécessaire, illustrant les aménagements ou travaux projetés;

3° Dans le cas de travaux nécessitant des mesures d'immunisation, une étude réalisée par un membre d'un ordre professionnel habilité en la matière attestant que les travaux sont conformes aux normes d'immunisation prescrites à la section 18.4 du règlement de zonage.

6.2.9 Travaux sur un talus ou à proximité d'un talus

Dans le cas d'un projet d'intervention devant être réalisé sur un talus ou à proximité d'un talus réglementé au chapitre 19 du règlement de zonage, le fonctionnaire désigné peut exiger les informations suivantes :

1° Les informations techniques relatives à la hauteur et à l'inclinaison du talus réalisées par un membre d'un ordre professionnel compétent;

2° La localisation des ouvrages ou travaux projetés par rapport au sommet ou à la base du talus localisé à proximité;

3° Une expertise géotechnique réalisée par un membre d'un ordre professionnel compétent et répondant aux exigences des dispositions

réglementaires applicables;

4° Un engagement du requérant à respecter les recommandations formulées à l'intérieur de l'expertise géotechnique et, s'il y a lieu, une attestation de conformité des travaux concernés par le certificat d'autorisation.

6.2.10 L'exploitation d'une carrière ou d'une sablière ainsi que la réalisation de travaux de déblai ou de remblai

Dans le cas de l'exploitation d'une carrière ou d'une sablière, le requérant doit fournir :

1° Une description des travaux projetés, de l'utilisation du matériel excavé, de la profondeur de l'exploitation, de la durée prévue d'exploitation et de l'usage du terrain après l'exploitation;

2° Un plan localisant les travaux d'exploitation sur le terrain et la distance par rapport aux limites de propriété et de tout lac ou cours d'eau. Ce plan doit également indiquer l'utilisation du sol dans un rayon de 300 mètres du site concerné visé par la demande;

3° Une copie du certificat d'autorisation délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'Environnement (L.R.Q., c.Q-2);

4° Lorsque situé à l'intérieur d'une zone agricole assujettie à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, une autorisation de la CPTAQ ou une déclaration attestant de la conformité du projet avec ladite loi.

Dans le cas de travaux de déblai ou de remblai faisant l'objet de dispositions normatives au règlement de zonage, le requérant doit fournir :

1° Une description des travaux qui doivent être réalisés et la quantité approximative de matériel devant faire l'objet d'un déblai ou d'un remblai, les motifs justifiant ces travaux ainsi que la durée prévue des travaux;

2° Un plan indiquant la localisation exacte des travaux.

Lorsque les travaux projetés ont lieu à l'endroit d'un site archéologique, la

demande doit être accompagnée d'un avis écrit destiné au ministère de la Culture et des Communications et une preuve que cet avis a été transmis et de la date de transmission. Cet avis peut également être transmis par la Ville lors de la demande de certificat d'autorisation.

Le certificat d'autorisation n'est pas requis pour les travaux de remblai et de déblai de 30 m³ et moins de même que pour l'excavation du sol, le déplacement d'humus, le remblai et le déblai réalisé dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis, à condition qu'il en soit fait mention dans ledit permis. Il n'est également pas requis pour les travaux effectués par les producteurs agricoles sur une terre en culture au sens de la LPTAQ.

6.2.11 L'abattage d'arbres

Lorsque l'abattage d'arbres est assujetti à des restrictions particulières au règlement de zonage, le requérant doit fournir des informations quant à la localisation, au nombre, aux essences et à la dimension des arbres à abattre ainsi que les motifs justifiant l'intervention. Pour juger de la conformité aux normes applicables, le fonctionnaire désigné est autorisé à requérir du demandeur un rapport ou un avis signé par un membre d'un ordre professionnel compétent et justifiant la nécessité de procéder à l'abattage d'arbres.

6.2.11.1 <u>Les travaux d'abattage d'arbres dans les zones situées à proximité des lacs Sept-Îles et des Aulnaies</u>

À l'intérieur des zones RR-3, RR-4, C-1, REC-6, REC-7, REC-8 et REC-9 figurant au plan de zonage placé à l'annexe II du règlement de zonage, chacun des arbres à abattre doit être identifié sur le terrain. De plus, le fonctionnaire désigné est autorisé à requérir du demandeur un plan de déboisement si la quantité d'arbres à abattre le justifie.

6.2.12 Les travaux de coupe forestière

Dans le cas des travaux de coupe forestière réglementés, le requérant doit fournir les informations suivantes :

1° Nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et son représentant autorisé;

2° Le ou les types de coupes projetées et les superficies de chaque site de coupe;

3° Le ou les lots visés par la demande, la superficie de ces lots;

4° Le relevé de tout cours d'eau, lac et chemin public;

5° Spécifier la distance des sites de coupe par rapport à la ligne des propriétés voisines et à un chemin public réglementé;

6° Spécifier si une prescription sylvicole a été préparée et en fournir une copie avec la demande lorsque cela est requis par la réglementation;

7° Dans le cas de travaux pour fins agricoles, un rapport signé par un agronome et contenant les informations exigées par la réglementation doit être fourni;

8° L'autorisation écrite des propriétaires contigus lorsque le déboisement est effectué dans une lisière boisée réglementée et contiguë à une autre propriété foncière;

9° Fournir un plan de la coupe forestière projetée (croquis) indiquant les numéros de lots, les sites de coupe, les voies publiques et privées, les cours d'eau, la localisation des peuplements et la voie d'accès aux sites de coupe;

10° L'indication de la présence ou non d'érablières et leur localisation sur la propriété;

11° Lorsque cela est requis par la réglementation, l'engagement à rubaner les aires de coupe avant le début des travaux;

12° Lorsque cela est requis par la réglementation, l'engagement à fournir un rapport d'exécution des travaux dans les délais requis.

6.2.12.1 <u>Les travaux de coupe forestière à l'intérieur du bassin versant de la Rivière-Blanche</u>

En plus des éléments énumérés à la sous-section 6.2.12, la demande doit être accompagnée des documents suivants :

1° Un rapport d'expertise conforme aux exigences du règlement de zonage relativement à tout déboisement devant être réalisé à l'intérieur du bassin versant de la Rivière Blanche et l'engagement du requérant du certificat d'autorisation à suivre, le cas échéant, les recommandations formulées à l'intérieur dudit rapport d'expertise;

2° Un relevé topographique des élévations du terrain devant faire l'objet d'un déboisement pour des fins agricoles à l'intérieur du bassin versant de la rivière Blanche. Ce relevé devra être réalisé par un arpenteur-géomètre et rendre compte également de l'élévation des terrains adjacents;

3° À l'intérieur du bassin versant de la rivière Blanche, l'identification des talus présentant une pente supérieure à 15% pour le déboisement requis à des fins agricoles et, dans le cas des travaux réalisés à des fins sylvicoles, l'identification des talus de plus de 30% et de 50% de pente.

6.2.13 L'aménagement d'une aire de stationnement ou d'une entrée charretière

L'aménagement, l'agrandissement ou la modification d'une aire de stationnement ou d'une entrée charretière ne faisant pas l'objet d'un permis de construction d'un bâtiment est assujetti à l'obtention d'un certificat d'autorisation. La demande doit être accompagnée des documents suivants :

1° Un plan indiquant le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation, des entrées charretières, des aires de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que des éléments d'aménagement paysager;

2° Dans le cas d'une aire de stationnement ayant une superficie supérieure à 900 mètres carrés, un plan du système de drainage des eaux de surface et son raccordement à l'égout pluvial, s'il y a lieu.

6.2.14 L'aménagement ou l'agrandissement d'un terrain de camping

Dans le cas de l'aménagement d'un nouveau terrain de camping ou de l'agrandissement d'un terrain de camping existant, la demande doit être accompagnée :

1° D'un plan à l'échelle indiquant :

a) Les voies de circulation principales à l'intérieur du terrain de camping permettant d'accéder aux différentes catégories de sites et aux bâtiments de service ainsi que les voies de circulation permettant d'accéder aux emplacements de camping;

b) Les sites qui seront aménagés en fonction du type de séjour;

c) La superficie et les dimensions de chacun des emplacements de camping ainsi que l'aménagement détaillé des emplacements (localisation des aires de campement, des plates-formes, des tables à pique-nique, des aires de feu de camp, des boisés existants ou à être aménagés, etc.);

d) La localisation des bâtiments d'accueil et de service, des infrastructures projetées, des aires destinées aux activités récréatives et commerciales, des aires de stationnement pour les visiteurs, des zones tampon, etc.

2° Le type d'équipement d'évacuation et de traitement des eaux usées et d'alimentation en eau potable ainsi que le certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques pour de tels équipements lorsque requis;

3° Une copie du règlement de régie interne destiné aux usagers du terrain de camping;

4° Toute autre donnée jugée utile par le fonctionnaire désigné pour évaluer la conformité du projet aux règlements d'urbanisme.

6.2.15 Interventions sur un terrain de camping

Dans le cas de la réparation, du déplacement ou de la démolition de toute construction située sur un terrain de camping, la demande doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1° L'identification du terrain et des constructions concernés;

2° Les renseignements concernant la nature de l'intervention à effectuer ainsi que la date du début et de la fin des travaux;

3° Une copie du bail de location de l'emplacement de camping.

6.2.16 Projet relatif à une installation d'élevage

L'implantation d'une nouvelle installation d'élevage, l'augmentation du nombre d'unités animales ainsi que le remplacement ou la conversion en tout ou en partie d'un

type d'élevage ne faisant pas l'objet d'un permis de construction d'un bâtiment sont assujetties à l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Une telle demande doit être accompagnée des renseignements et documents énumérés au paragraphe 3 de la sous-section 5.2.4 du présent règlement.

6.3 SUITE À LA DEMANDE

Dans un délai d'au plus trente (30) jours de la date du dépôt de la demande, le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation demandé si :

1° La demande est conforme aux règlements de zonage et de construction;

2° La demande est accompagnée de tous les plans, documents et renseignements exigés par le présent règlement;

3° Dans le cas d'un projet assujetti à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, les plans et documents ont été approuvés par le conseil conformément à l'article 145.19 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

4° Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Le coût du permis de construction est indiqué à l'intérieur du Règlement décrétant la tarification sur le territoire de la ville de Saint-Raymond qui est en vigueur au moment du dépôt de la demande.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver, dans le même délai.

6.4 CAUSES D'INVALIDITÉ ET DURÉE DU CERTIFICAT

6.4.1 Règle générale

Sauf dans les cas prévus aux sous-sections 6.4.2 à 6.4.5, tout certificat d'autorisation devient nul, sans remboursement du coût du certificat, si les travaux faisant l'objet du certificat demandé ne sont pas complétés dans les douze (12) mois de la date d'émission du certificat. Dans l'un ou l'autre de ces cas, si le requérant désire effectuer l'intervention visée au certificat d'autorisation, il devra se pourvoir d'un nouveau certificat.

6.4.2 Déplacement d'un bâtiment

Dans le cas du déplacement d'un bâtiment, le certificat d'autorisation est valide pour une période de 45 jours. Passé ce délai, celui-ci devient nul et sans effet.

6.4.3 Démolition d'une construction

Dans le cas de la démolition d'une construction, le certificat d'autorisation est valide pour une période de six (6) mois. Passé ce délai, celui-ci devient nul et sans effet.

6.4.4 Usage ou construction temporaire

Dans le cas d'un usage ou d'une construction temporaire, le fonctionnaire désigné émet un certificat d'autorisation pour une période fixe ne dépassant pas la durée maximale prévue par le règlement de zonage pour un tel usage ou une telle construction. Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul et sans effet et le requérant doit se pourvoir d'un nouveau certificat. Si l'usage ou la construction temporaire n'a pas débuté dans les 30 jours suivant la date d'émission du certificat d'autorisation, celui-ci devient nul et sans effet. De plus, chaque demande de certificat d'autorisation pour un usage temporaire doit être espacée d'une période d'arrêt minimale de six (6) mois consécutifs avant que ne soit possbile un renouvellement du certificat pour l'usage ou la construction temporaire.

6.4.5 Exploitation d'une carrière ou d'une sablière

Dans le cas d'un certificat d'autorisation accordé pour l'exploitation d'une carrière ou d'une sablière, celui-ci est valide pour la période déterminée par le certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, sans toutefois excéder deux ans à partir de l'émission du certificat d'autorisation de la Ville. Passé ce délai, si l'usage n'est pas débuté, le certificat d'autorisation devient nul et sans effet.

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

7.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Toute occupation d'un établissement d'hébergement privé (maison de chambres, maisons de pension et maisons d'aide aux personnes), nouvellement érigé ou dont on a changé la destination ou l'usage, est interdite sans l'obtention d'un certificat d'occupation.

7.2 FORME DE LA DEMANDE

La demande doit être faite par écrit au fonctionnaire désigné une fois que tous les travaux essentiels seront finalisés conformément aux plans et documents dûment approuvés lors de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation.

7.3 SUITE À LA DEMANDE

Dans un délai d'au plus quinze (15) jours de la date du dépôt de la demande, le fonctionnaire désigné émet le certificat d'occupation si :

1° Le bâtiment principal nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage est conforme aux exigences des règlements de zonage et de construction ainsi qu'aux plans et documents dûment approuvés;

2° Les conditions énumérées à la section 7.4 sont respectées;

3° Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Le coût du certificat d'occupation est indiqué à l'intérieur du Règlement décrétant la tarification sur le territoire de la ville de Saint-Raymond qui est en vigueur au moment du dépôt de la demande.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver, dans le même délai.

7.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

1° Le requérant doit fournir une attestation signée par un membre d'un ordre professionnel compétent et indiquant si les travaux exécutés respectent les normes prescrites au chapitre 4 du règlement de construction;

2° Dans le cas de l'implantation d'un nouveau bâtiment, le certificat de localisation exigé à la sous-section 5.7.1 du présent règlement a été transmis à la Ville.

7.5 DURÉE DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Tout certificat d'occupation devient nul, s'il n'y est pas donné suite dans les douze (12) mois suivant la date d'émission.

CHAPITRE 8

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE

8.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE

Quiconque a l'intention de procéder à une construction ou de réaliser des travaux entraînant l'application du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r. 22) doit obtenir préalablement un permis d'installation septique de la Ville et fournir les renseignements exigés audit règlement.

8.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

La demande de permis doit être accompagnée de tous les renseignements et documents exigés par le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r. 22).

8.3 SUITE À LA DEMANDE

Dans un délai d'au plus trente (30) jours de la date du dépôt de la demande, le fonctionnaire désigné émet le permis d'installation septique si :

1° La demande est accompagnée de tous les renseignements, plans et documents exigés par le présent règlement;

2° La demande est conforme aux dispositions du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r. 22);

3° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Le coût du permis d'installation septique est indiqué à l'intérieur du Règlement décrétant la tarification sur le territoire de la ville de Saint-Raymond qui en vigueur au moment du dépôt de la demande.

Dans le cas contraire, le fonctionnaire désigné doit faire connaître son refus au

requérant par écrit et le motiver, dans le même délai.

8.4 CAUSE D'INVALIDITÉ ET DURÉE DU PERMIS

1° Les renseignements fournis ou les déclarations faites dans la demande de permis s'avèrent inexacts;

2° Les travaux ne sont pas exécutés conformément aux plans et documents présentés avec la demande de permis;

3° Les travaux ne sont pas effectués à l'intérieur de douze (12) mois de la date d'émission du permis;

4° Les dispositions du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r. 22) ne sont pas respectées.

8.5 ATTESTATION DES TRAVAUX

Dans les trente (30) jours suivant la construction ou la modification d'une installation septique, le requérant d'un permis d'installation septique doit déposer à la Ville une attestation des travaux réalisée par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière. Ce dernier doit attester que les travaux ont été inspectés et que l'installation septique respecte en tout point les obligations prévues au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r. 22), de même que les prescriptions contenues à l'intérieur de l'étude de caractérisation des sols approuvée lors d'émission du permis.

L'attestation doit être accompagnée des documents suivants :

1° Un plan de localisation à l'échelle de l'installation septique illustrant tout puits ou source d'alimentation en eau (incluant ceux situés sur les terrains contigus), toute conduite d'eau de consommation, tout lac ou cours d'eau, toute limite de propriété, tout talus, tout arbre. Le plan doit également contenir la localisation exacte de toutes les composantes du système;

2° Le nombre de chambres à coucher de la résidence;

3° Le nom et les coordonnées de l'exécutant des travaux;

4° Le type de fosse septique et d'élément épurateur installés;

5° La date d'exécution des travaux;

6° Des photographies, dont au minimum :

- une photographie de la fosse septique en place, non remblayée, prise de manière à voir les inscriptions de la capacité, le numéro BNQ et le nom du fabricant;

- une photographie de l'élément épurateur non remblayé. La photographie est orientée vers un point de référence permettant une localisation visuelle du système;

- une photographie globale du système.

Pour une installation septique située à l'intérieur de la ZEC Batiscan-Neilson, de même que pour tout cabinet à fosse sèche, l'attestation décrite au premier alinéa n'est pas requise. L'exécutant des travaux doit plutôt déposer, dans les mêmes délais, le formulaire intitulé « Attestation des travaux – Installation septique » apparaissant à l'annexe 1 du présent règlement. Cette attestation doit être accompagnée des renseignements et documents exigés au deuxième alinéa de la présente section.

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS POUR UNE INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU

9.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS POUR UNE INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU

Quiconque a l'intention de procéder à l'aménagement, au remplacement, à l'obturation ou à une modification substantielle (approfondissement ou scellement d'un puits, fracturation hydraulique, etc.) d'une installation de prélèvement d'eau entraînant l'application du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r. 35.2), sauf dans le cas où l'application du règlement relève du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, doit obtenir préalablement un permis de la Ville autorisant spécifiquement la construction ou les travaux en cause.

Les installations de prélèvement d'eau dont l'application relève de l'autorité municipale ont un débit projeté inférieur à 75 000 litres par jour et sont notamment destinées à:

- *la consommation humaine, si elles alimentent 20 personnes et moins;*
- *la consommation animale;*
- *desservir un campement industriel temporaire alimentant 80 personnes et moins;*
- *desservir un système indépendant d'un système d'aqueduc alimentant exclusivement une ou des entreprises, un ou des établissements touristiques ou un ou des établissements touristiques saisonniers, s'il alimente 20 personnes et moins.*

Un prélèvement d'eau visant à alimenter un système de géothermie ainsi que l'aménagement d'un système de géothermie à énergie dans le sol relèvent également de l'autorité municipale.

9.2 FORME DE LA DEMANDE

La demande de permis doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° Une description de l'installation de prélèvement d'eau projetée et des matériaux employés pour sa conception;

2° L'utilisation qui sera faite de l'eau captée;

3° Le nombre de personnes desservies par l'installation de prélèvement d'eau;

4° La capacité de pompage recherchée de l'installation faisant l'objet de la demande;

5° Les coordonnées et le numéro du permis émis par la Régie du bâtiment de l'entrepreneur qui effectuera les travaux d'aménagement de l'installation de prélèvement d'eau.

9.2.1 Contenu particulier d'une demande pour une installation de prélèvement d'eau souterraine

Dans le cas de l'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine, incluant les systèmes de géothermie prélevant de l'eau souterraine, la demande de permis doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° Un plan à l'échelle indiquant la localisation de l'installation projetée, son aire de protection immédiate ainsi que sa distance par rapport aux éléments suivants et ce, qu'ils soient sur le terrain visé par les travaux ou sur un terrain contigu :

a) La ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau;

b) La limite de la zone inondable;

c) Tout système étanche et non étanche d'évacuation et de traitement des eaux usées;

d) Une parcelle de terrain en culture, une installation d'élevage (bâtiment d'élevage, enclos ou cour d'exercice pour animaux), une aire de compostage, un ouvrage de stockage de déjections animales, un pâturage et un cimetière.

2° Un plan de construction de l'installation de prélèvement d'eau projetée;

3° La hauteur du tubage par rapport au niveau du sol adjacent, tel qu'il était avant la réalisation des travaux;

4° Dans le cas de l'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine à l'intérieur d'une zone inondable, les coordonnées du professionnel qui effectuera la supervision des travaux.

Le fonctionnaire désigné est autorisé à exiger du requérant que les plans de localisation et de construction soient préparés par un membre d'un ordre professionnel compétent s'il a un doute sur la conformité du projet en ce qui a trait aux dispostions prescrites au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r. 35.2).

9.2.2 Contenu particulier d'une demande pour une installation de prélèvement d'eau de surface

Dans le cas de l'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau de surface, la demande de permis doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° Un plan à l'échelle indiquant la localisation de l'installation et de sa conduite d'amenée;

2° Un plan ou un croquis à l'échelle ainsi qu'une description détaillée des travaux ou des aménagements qui devront être effectués dans la rive et le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau;

3° Une photographie de la rive avant la réalisation des travaux.

9.2.3 Contenu particulier d'une demande pour un système de géothermie à énergie dans le sol

Dans le cas de l'aménagement d'un système de géothermie à énergie dans le sol, la demande de permis doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° Un plan à l'échelle indiquant la localisation du système ainsi que sa distance par rapport à la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau;

2° Un plan de construction du système indiquant, notamment, son type de fonctionnement ainsi que sa profondeur dans le sol.

Le fonctionnaire désigné est autorisé à exiger du requérant un rapport réalisé par un membre d'un ordre professionnel compétent démontrant que les travaux seront réalisés en conformité avec le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r. 35.2).

9.3 SUITE À LA DEMANDE

Dans un délai d'au plus trente (30) jours de la date du dépôt de la demande, le fonctionnaire désigné émet le permis pour l'aménagement de l'ouvrage de captage des eaux si :

1° La demande est accompagnée de tous les renseignements, plans et documents exigés par le présent règlement;

2° La demande est conforme aux dispositions du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r. 35.2);

3° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Le coût du permis pour une installation de prélèvement d'eau est indiqué à l'intérieur du Règlement décrétant la tarification sur le territoire de la ville de Saint-Raymond qui est en vigueur au moment du dépôt de la demande.

Dans le cas contraire, le fonctionnaire désigné doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver, dans le même délai.

9.4 CAUSE D'INVALIDITÉ ET DURÉE DU PERMIS

1° Les renseignements fournis ou les déclarations faites dans la demande de permis s'avèrent inexacts;

2° Les travaux ne sont pas exécutés conformément aux plans et documents présentés avec la demande de permis;

3° Les travaux ne sont pas effectués à l'intérieur de douze (12) mois de la date d'émission du permis;

4° Les dispositions du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r. 35.2) ne sont pas respectées.

9.5 RAPPORT DE FORAGE

Toute personne qui a procédé à l'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau ou d'un système de géothermie à énergie dans le sol ainsi que le professionnel qui en a supervisé les travaux, s'il y a lieu, doivent dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux,

transmettre au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques ainsi qu'à la Ville un rapport contenant tous les renseignements énumérés à l'annexe I du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r. 35.2) et attester la conformité des travaux réalisés avec les normes prévues audit règlement.

CHAPITRE 10

DISPOSITIONS FINALES

10.1 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

10.1.1 Procédure en cas de contravention

Lorsque le fonctionnaire désigné, ou son adjoint, constate, ou est informé que l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement n'est pas respectée, il peut signifier au contrevenant un avis à cet effet en l'enjoignant de se conformer au règlement et/ou d'arrêter les travaux dans le délai qu'il détermine selon la gravité des infractions reprochées. S'il n'est pas tenu compte de cet avis à l'intérieur du délai fixé, le fonctionnaire désigné ou son adjoint est autorisé à délivrer au nom de la Ville de Saint-Raymond, tout constat d'infraction relativement aux infractions commises.

10.1.2 Pénalités

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction. S'il contrevient à plus d'une disposition, il s'agit d'autant d'infractions séparées.

Toute première infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 500 $, mais n'excédant pas 1 000 $ s'il s'agit d'une personne physique. Dans le cas d'une personne morale, le montant minimum de l'amende est porté à 1 000 $ alors que le maximum est fixé à 2 000 $.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 1 000 $, mais n'excédant pas 2 000 $ s'il s'agit d'une personne physique. Dans le cas d'une personne morale, le montant minimum de l'amende est porté à 2 000 $ alors que le maximum est fixé à 4 000 $.

_____
Remp. 2024, règl. 847-24, a. 1

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, s'il n'y a pas bonne foi, une infraction séparée et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

10.1.3 Pénalités relatives à l'abattage d'arbres

Quiconque contrevient à une disposition réglementaire portant sur l'abattage d'arbres est sanctionné, en plus des frais, par les pénalités prescrites à l'article 233.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Article 233.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Catégorie d'amende		***Montants d'amende***
Amende de base		*2 500 $*
Abattage sur une superficie inférieure à un hectare	*Amende minimale par arbre abattu*	*500 $*
	Amende maximale par arbre abattu	*1 000 $*
	Amende maximale	*15 000 $*
Abattage sur une superficie d'un hectare ou plus	*Amende minimale par hectare déboisé*	*15 000 $*
	Amende maximale par hectare déboisé	*100 000 $*

Remp. 2024, règl. 847-24, a. 2

10.1.4 Recours

La Ville de Saint-Raymond peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

10.2 ENTRÉE EN VIGUEUR ET MODE D'AMENDEMENT

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement adopté conformément aux dispositions de cette loi.

Fait et passé à la ville de Saint-Raymond, ce 11e jour du mois d'avril 2016.

_____ _____

Maire Greffière

Ville de Saint-Raymond
Une force de la nature

Annexe I

ATTESTATION DES TRAVAUX - INSTALLATION SEPTIQUE

(exigée en vertu de la section 8.5 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme)

Numéro du permis ou certificat : _____ Date d'émission : _____

Numéro de matricule (numéro du rôle) : 34128 _____ - _____ - _____

PARTIE 1 : IDENTIFICATION DU OU DES PROPRIÉTAIRE(S) FONCIER(S)

Nom 1 : _____

Nom 2 : _____

Adresse : _____

Téléphone 1 : ( ) _____ Téléphone 2 : _____

PARTIE 2 : EMPLACEMENT DES TRAVAUX

Numéro(s) de lot (s) : _____

Adresse : _____

_____

PARTIE 3 : INFORMATIONS DIVERSES

Date des travaux : _____

☐ Joindre des photographies du site et des diverses composantes de l'installation septique avant son recouvrement

☐ Joindre un croquis de localisation

☐ Joindre la copie du contrat d'entretien du manufacturier (si applicable).

PARTIE 4 : IDENTIFICATION ET ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU CHANTIER

☐ Exécutant des travaux ☐ Personne membre d'un ordre professionnel

**À REMPLIR SEULEMENT SI DIFFÉRENT DU PROPRIÉTAIRE FONCIER*

Nom : _____

Titre: _____

Nom de l'entreprise : _____

Adresse : _____

Téléphone : ( ) _____ Code postal : _____

Licence RBQ : _____

_____ _____

Signature de la personne en charge du chantier Date

Sceau (si applicable) :

* ***Ce formulaire doit être remis à la Ville de Saint-Raymond au plus tard trente (30) jours suivant la fin des travaux.***

Ville de Saint-Raymond
Une force de la nature

Annexe II

LISTE DES VOIES DE COMMUNICATION PRIVÉES EXISTANTES

Odonyme	Localisation
Acadie, rue de l’	Rang de la Montagne
Aiguilles, avenue des	Secteur Pine Lake
Alouettes, rue des	Secteur Place Nando
Bras-du-Nord, route du	Rang Sainte-Croix
Catherine, rue	Grand Rang
Cèdres, rang des	Grande Ligne
Clairière, rue de la	Rang Saguenay
Cônes, avenue des	Secteur Pine Lake
Dion, rue	Secteur du lac Bison
Écorces, avenue des	Secteur Pine Lake
Éphémères, rue des	Secteur lac Sept-Îles
Érables, rue des	Secteur Bourg-Louis
Fauvettes, rue des	Secteur Place Nando
Fourmi, rue de la	Secteur lac Sept-Îles
Frênes, rue des	Secteur du lac Marcel
Germain, rue	Secteur Chute-Panet
Hirondelles, rue des	Grand Rang
Merles, rue des	Secteur Place Nando
Mésanges, rue des	Secteur Place Nando
Moissons, impasse des	Chemin de la Rivière-Mauvaise
Mont-Laura-Plamondon, chemin du	Mont Laura-Plamondon
Passerelle, rue de la	Accueil Shanahan
Pin-Blanc, rue du	Secteur Pine Lake
Pin-Noir, rue du	Secteur Pine Lake
Pin-Rouge, rue du	Secteur Pine Lake
Pin-Sylvestre, rue du	Secteur Pine Lake
Pomme-de-Pin, avenue de la	Secteur Pine Lake
Pruches, chemin des	Secteur lac Sergent
Racines, avenue des	Secteur Pine Lake

Odonyme	Localisation
Résine, avenue de la	Secteur Pine Lake
Rivière-Mauvaise, chemin de la	Secteur rang Sainte-Croix
Sève, avenue de la	Secteur Pine Lake
Sous-Bois, chemin du	Secteur des lacs Alain et Rita
Thibault, rue	Secteur du lac Bison
Tournesols, rue des	Secteur Bourg-Louis
Tourterelles, rue des	Secteur Place Nando
Troncs, avenue des	Secteur Pine Lake
Vanier, rue	Grand Rang

Aj. 2020, règl. 703-20, a. 1
Aj. 2020, règl. 708-20, a. 1
Aj. 2021, règl. 731-21, a. 1
Aj. 2021, règl. 734-21, a. 1
Aj. 2022, règl. 760-21, a. 1
Aj. 2023, règl. 800-22, a. 1
Mod. 2024, règl. 863-24, a. 1 et 2