

RÈGLEMENT N°1133-25

RÈGLEMENT N°1133-25 AMENDANT LE RÈGLEMENT N°969-18
SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS ET VISANT À EFFECTUER LA
CONCORDANCE AVEC LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT
RÉGIONAL

CONSIDÉRANT QUE l'article 119 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., A-19.1) autorise toute municipalité locale à adopter et à modifier toutes dispositions de sa réglementation relativement aux permis et certificats;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la municipalité de Sainte-Julienne a adopté le Règlement n°969-18, entré en vigueur le 28 mars 2018;

CONSIDÉRANT QUE le conseil désire mettre à jour plusieurs dispositions du règlement n°969-18, afin d'effectuer une concordance avec le schéma d'aménagement régional;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné à la séance du conseil le 21 janvier 2025 par monsieur Benoit Ricard et que le projet a été déposé lors de cette même séance;

IL EST PROPOSE PAR : Monsieur Benoit Ricard
APPUYE PAR : Madame Aryane Boyer

ET RÉSOLU QUE le règlement soit adopté et qu'il soit statué, décrété et ordonné, par le présent règlement, que le règlement n°969-18, tel qu'amendé subséquentement, est modifié de la façon suivante :

ARTICLE 1

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

ARTICLE 2

L'article 13 est remplacé par le suivant et se lira dorénavant comme suit :

ARTICLE 13 CONSTRUCTION

Quiconque veut exécuter des projets de construction incluant la construction d'une installation d'élevage, d'agrandissement incluant les agrandissements d'une installation d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage de déjections animales ou d'un lien d'entreposage d'engrais de ferme, de transformation, de rénovation, de réparation ou d'addition de bâtiments, d'immobilisation d'une

roulotte, doit, au préalable, obtenir un permis de construction, d'agrandissement, d'immobilisation de roulotte ou de rénovation mineure ou majeure, selon la nature des travaux.

L'obtention d'un permis à cet effet se fait conformément aux dispositions du règlement de construction en vigueur, et à celles de tout autre règlement municipal applicable.

L'émission d'un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux : les grues, les monte-charges, la machinerie, un bureau de chantier ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être tous enlevés après la fin des travaux, dans un délai maximum de trente (30) jours.

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 3.10 mètres (10') de l'alignement de la voie publique, les chantiers doivent être clos et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété privée par suite des travaux.

ARTICLE 3

L'article 25 est remplacé par le suivant et se lira dorénavant comme suit :

ARTICLE 25 OCCUPATION COMMERCIALE, PUBLIQUE, RÉCRÉOTOURISTIQUE, INDUSTRIELLE, PARA-INDUSTRIELLE, AGRICOLE ET OU D'ÉLEVAGE

Quiconque veut exploiter ou faire exploiter un bâtiment, un local ou un terrain, dans le but d'en faire une utilisation commerciale, publique, récréotouristique, industrielle, para-industrielle, agricole et ou d'élevage doit, au préalable, obtenir un certificat d'autorisation à cet effet.

ARTICLE 4

L'article 28 est modifié et se lira dorénavant comme suit :

ARTICLE 28 DEMANDE DE PERMIS

Toute demande pour un permis de construction, d'agrandissement, de transformation, de rénovation, de réparation ou d'addition de bâtiments, d'immobilisations de roulotte, d'un ouvrage d'entreposage de déjections animales ou d'un lieu d'entreposage d'engrais de ferme doit être présentée par écrit à la Municipalité. Cette demande doit être signée et datée. Elle doit en outre être accompagnée des documents et/ou informations suivantes :

a) *Dans le cas d'une construction ou d'un agrandissement de bâtiment principal :*

- *les noms, prénoms et coordonnées du/des propriétaires ou requérant, le cas échéant, avec procuration ;*
- *les noms, prénoms et coordonnées de l'ingénieur et/ou de l'architecte et/ou du technologue et/ou du constructeur ;*
- *le projet ou un certificat d'implantation du ou des bâtiments sur le terrain sur lequel on projette de construire, indiquant la forme et la superficie du terrain, la ou les lignes de rue et les marges réglementaires, fait par un arpenteur-géomètre. S'il y a déjà des bâtiments sur le terrain, on doit en donner la localisation exacte ;*
- *les plans, élévations, coupes, croquis et devis clairs du projet de construction à ériger, de son usage et de celui du terrain, ces plans doivent être dessinés à l'échelle. Dans les cas d'une construction ou d'un agrandissement de plus de 20 % du carré d'origine du bâtiment principal, des plans, coupes, croquis et devis doivent être approuvés et scellés par un architecte ou un technologue ;*
- *dans le cas de bâtiments commerciaux, industriels, publics et agricoles, les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis doivent être approuvés, le cas échéant, par les ministères concernés, selon les caractéristiques de chacun et par le professionnel autorisé (architecte, ingénieur, technologue, etc.) ;*
- *le plan d'aménagement des cases et allées de stationnements, de l'entrée charretière avec les dimensions, les niveaux d'excavation et le terrassement des terrains en rapport au niveau de la rue ;*
- *l'évaluation du coût probable des travaux et la durée de travaux ;*
- *l'étude de sol rédigé par le professionnel (technologue, ingénieur ou hydrogéologue) respectant les dispositions du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, en lien avec le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22) pour les constructions ;*
- *le plan d'implantation et un rapport rédigé par le professionnel (technologue, ingénieur ou hydrogéologue) montrant l'implantation du puits, l'ensemble des contraintes environnementales et toutes les distances*

séparatrices minimales applicables au projet, en respectant le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2) pour les constructions ;

- *l'étude de sol respectant les dispositions du règlement de zonage en vigueur pour les constructions situées dans l'aire sujette aux mouvements de terrain identifiée au plan de zonage en vigueur ;*
- *dans le cas des terrains qui ont été occupés par une station-service, une industrie à risques environnementaux ou un site d'élimination de déchets, le document signé par un professionnel autorisé attestant que le sol a été vérifié et qu'il ne contient aucun contaminant pouvant mettre en danger la santé des occupants ;*
- *une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole, lorsque requis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;*
- *une copie conforme un certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, lorsque requis;*

b) Dans le cas d'une immobilisation de roulotte sur un terrain de camping:

- *les noms, prénoms et coordonnées du/des propriétaires ou requérant, le cas échéant, avec procuration ;*
- *les noms, prénoms et coordonnées de l'ingénieur et/ou de l'architecte et/ou du technologue et/ou du constructeur ;*
- *un projet d'implantation du ou des bâtiments sur le terrain sur lequel on projette de construire, indiquant la forme et la superficie du terrain, la ou les lignes de rue et les marges réglementaires. S'il y a déjà des bâtiments sur le terrain, on doit en donner la localisation exacte ;*
- *les plans, élévations, coupes, croquis et devis clairs du projet de construction à ériger, de son usage et de celui du terrain, ces plans doivent être dessinés à l'échelle;*
- *le plan d'aménagement des cases et allées de stationnements, de l'entrée charretière avec les dimensions;*
- *l'évaluation du coût probable des travaux et la durée de travaux ;*

- le cas échéant, l'étude de sol rédigé par le professionnel (technologue, ingénieur ou hydrogéologue) respectant les dispositions du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, en lien avec le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22) pour les constructions ;
- le cas échéant, le plan d'implantation et un rapport rédigé par le professionnel (technologue, ingénieur ou hydrogéologue) montrant l'implantation du puits, l'ensemble des contraintes environnementales et toutes les distances séparatrices minimales applicables au projet, en respectant le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2) pour les constructions ;
- l'étude de sol respectant les dispositions du règlement de zonage en vigueur pour les constructions situées dans l'aire sujette aux mouvements de terrain identifiée au plan de zonage en vigueur;
- dans le cas des terrains qui ont été occupés par une station-service, une industrie à risques environnementaux ou un site d'élimination de déchets, le document signé par un professionnel autorisé attestant que le sol a été vérifié et qu'il ne contient aucun contaminant pouvant mettre en danger la santé des occupants ;

c) Dans tous les autres cas :

- les noms, prénoms et coordonnées du/des propriétaires ou requérant, le cas échéant, avec procuration ;
- les noms, prénoms et coordonnées de l'ingénieur et/ou de l'architecte et/ou du technologue et/ou du constructeur ;
- le plan de situation du ou des bâtiments sur le terrain sur lequel on projette de construire, indiquant la forme et la superficie du terrain, la ou les lignes de rue et les marges réglementaires. S'il y a déjà des bâtiments sur ce terrain, on doit en donner la localisation exacte ;
- les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet à ériger, de son usage et de celui du terrain. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle ;
- une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire

agricole, lorsque requis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;

- *une copie conforme un certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, lorsque requis;*
- *l'évaluation du coût probable des travaux et la durée de travaux.*

ARTICLE 5

L'article 35 est remplacé par le suivant et se lira dorénavant comme suit :

ARTICLE 35 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

Le fonctionnaire désigné délivre un permis ou un certificat si :

a) La demande est conforme aux règlements de zonage, de lotissement et de construction en vigueur;

b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par ce règlement;

c) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;

d) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis, à l'exception des résidences construites en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

e) Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;

f) Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;

g) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée soit adjacent à une rue publique construite ou une rue privée construite conforme aux exigences du règlement de lotissement municipal ou à une rue privée existante au moment de l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement soit le 7 juin 1987;

h) Les dispositions des alinéas d), f) et g) de la présente sous-section ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur le territoire agricole. Toutefois, une résidence construite sur le territoire agricole n'est pas exemptée de l'obligation de l'alinéa e).

i) Les taxes municipales soient à jour pour toutes demandes de permis de construction d'un bâtiment principal ou d'un certificat de démolition.

ARTICLE 6

L'article 35.1 est ajouté et se lira comme suit :

ARTICLE 35.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

En plus des conditions apparaissant à l'article 35, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Sainte-Julienne, un permis de construction pour un bâtiment principal sera accordé seulement si les conditions suivantes sont respectées:

1) Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur, ou un protocole d'entente portant sur la construction des infrastructures d'aqueduc et d'égouts est dûment signé entre le requérant et la municipalité.

2) Le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction principale projetée, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis.

3) Le terrain sur lequel doit être érigé la construction principale projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

Les bâtiments accessoires ainsi que les bâtiments utilisés à des fins publiques ou municipales ne sont pas assujettis aux conditions mentionnées précédemment.

ARTICLE 7

L'article 35.2 est ajouté et se lira comme suit :

ARTICLE 35.2 EXCEPTIONS À LA RÈGLE D'UN DES DEUX SERVICES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Nonobstant ce qui précède, un permis de construction pourra être accordé pour :

1) *Une construction partiellement desservie par un service d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi;*

2) *Une nouvelle construction partiellement desservie par un service d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi. Les conditions suivantes s'appliquent :*

a) *La nouvelle construction doit s'implanter sur un ou des lots existants entre des lots construits existants ;*

b) *Le terrain compris entre les lots construits existants doit avoir un frontage maximal de 45 mètres. Ce frontage est calculé à la date d'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme introduisant cette disposition.*

La reconstruction d'une construction non desservie existante à la date d'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme introduisant la présente disposition et ayant été détruite en totalité ou en partie par un incendie ou de quelque autre cause pourvu qu'elle soit implantée sur le même emplacement.

ARTICLE 8

L'article 35.3 est ajouté et se lira comme suit :

ARTICLE 35.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS CONTAMINÉS

Toute demande de permis ou de certificat qui vise à effectuer des travaux sur un ou des terrains contaminés qui ont été identifiés par le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques doit respecter les conditions suivantes:

1) *Le requérant doit fournir, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés, constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement et ayant fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du*

Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la Loi sur la qualité de l'environnement, établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou;

2) Le requérant doit fournir un rapport d'un professionnel membre d'un ordre professionnel établissant que le projet est conforme aux exigences de la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés quant aux usages projetés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination ou de réhabilitation;

3) Le rapport mentionné au 2^e alinéa doit assurer l'intégration visuelle advenant qu'il y ait des travaux de remblai-déblai sauf en ce qui concerne les propriétés d'Hydro-Québec qui ne sont pas assujetties à la présente disposition.

ARTICLE 9

L'article 38.1 est remplacé par le suivant et se lira dorénavant comme suit :

ARTICLE 38.1 COMPTEURS D'EAU

Tous les nouveaux bâtiments principaux desservis par le réseau d'aqueduc de la municipalité de Sainte-Julienne doivent être équipés d'un compteur d'eau conformément au règlement n° 986-18.

Le compteur d'eau est fourni et facturé au demandeur par la municipalité lors de l'émission d'un permis de construction. Le coût du compteur d'eau est établi en fonction du diamètre de tuyauterie nécessaire à la fourniture en eau potable pour l'usage projeté. Ces coûts sont établis au tableau 4.

Tableau 4

<i>Diamètre de la conduite alimentant le compteur d'eau</i>	<i>Prix unitaire</i>
<i>15 mm (5/8")</i>	<i>200,00\$</i>
<i>20 mm (3/4")</i>	<i>210,00\$</i>
<i>25 mm (1")</i>	<i>400,00\$</i>
<i>40 mm (1 1/2")</i>	<i>800,00\$</i>
<i>50 mm (2")</i>	<i>2 400,00\$</i>
<i>75mm (3")</i>	<i>3 500,00\$</i>
<i>100 mm (4")</i>	<i>3 750,00\$</i>
<i>+ de 100 mm</i>	<i>Coût équivalent au coût d'achat réel du compteur auprès du fournisseur de la municipalité</i>

Pour les conduites de plus de 100 mm, le coût du compteur est établi en fonction du coût d'achat réel du compteur auprès du fournisseur de la municipalité.

ARTICLE 10

Le paragraphe e) de l'article 43 est remplacé par le suivant et se lira désormais comme suit :

ARTICLE 43 DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

[...]

e) le directeur du service de l'urbanisme et de l'environnement, l'urbaniste, les inspecteurs en bâtiments et le responsable de l'environnement, sont autorisés à émettre un constat d'infraction à toute personne contrevenant au règlement de zonage, au règlement de lotissement, au règlement de construction, au présent règlement ou à tout autre règlement d'urbanisme, et ce, même sans avis préalable. Le Conseil municipal peut également autoriser par résolution un de ses fonctionnaires à émettre un constat d'infraction, exceptionnellement, lorsqu'il le juge approprié.

ARTICLE 11

Le présent Règlement 1133-25 entre en vigueur conformément à la loi.

Monsieur Jean-Pierre Charron
Maire

Madame Nathalie Girard
Directrice générale et
secrétaire-trésorière

Avis de motion : 21 janvier 2025
Projet de règlement : 21 janvier 2025
Adoption du règlement : 11 février 2025
Avis de promulgation : 12 février 2025