

PROJET DE RÈGLEMENT

RÈGLEMENT N° -25

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME N° 128-11 AFIN DE MODIFIER CERTAINES MODALITÉS APPLICABLES AUX DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICAT D'AUTORISATION AINSI QU'À LA TARIFICATION

CONSIDÉRANT QUE le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme N°128-11 est entré en vigueur le 14 décembre 2011 et que le conseil peut le modifier suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE la durée des permis de construction est présentement de 24 mois quel que soit les types de travaux;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge opportun de réduire à 12 mois la durée de validité de certains types de permis de construction afin de permettre au service de l'évaluation foncière de procéder à une inspection des travaux plus rapidement;

CONSIDÉRANT QUE le conseil est d'avis que les exigences liées à l'obligation de déposer un certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre devraient être assouplies dans certaines situations;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de préciser les modalités applicables aux demandes de permis de construction et de certificat d'autorisation afin de ne pas laisser en suspend une demande incomplète en attente depuis plus d'un an et de spécifier que le tarif est non remboursable à la suite d'un refus ou à une annulation de la demande;

CONSIDÉRANT QU'un nouveau règlement relatif aux dérogations mineures est en cours d'adoption et que le tarif applicable à une telle demande sera dorénavant inscrit dans le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de bonifier la section du règlement traitant des demandes de permis d'installation septique afin d'y ajouter des précisions;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 14 avril 2025;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par
Appuyé par
Et adopté à l'unanimité des conseillers

QUE le règlement N° -25 est adopté et qu'il y est ordonné et statué ainsi qu'il suit :

ARTICLE 1 : **TITRE**

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement N° -25 modifiant le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme N°128-11 afin de modifier certaines modalités applicables aux demandes de permis et de certificat d'autorisation ainsi qu'à la tarification* ».

ARTICLE 2 : **PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 3 : **BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise à :

- Assouplir les conditions liées à l'exigence du dépôt d'un certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre à l'appui d'une demande de permis de construction pour l'implantation d'un bâtiment complémentaire ou l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- Ventiler la durée de validité des permis de construction en fonction des types de travaux;
- Ajouter des précisions aux modalités applicables à la suite du dépôt d'une demande de permis de construction et de certificat d'autorisation;
- Préciser les modalités applicables aux demandes de permis d'installation septique;
- Préciser les tarifs associés au renouvellement des permis et certificat d'autorisation, et prévoir un tarif qui sera exigé lors du dépôt d'une demande de dérogation mineure.

ARTICLE 4 : **MODIFICATION À LA MARGE MINIMALE REQUISE AFIN D'EXIGER UN CERTIFICAT D'IMPLANTATION LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION**

La sous-section 4.3.2 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme intitulée « *Forme de la demande* » est modifiée afin de revoir comme suit les sous-paragraphes a) et b) apparaissant au deuxième alinéa du paragraphe 2 :

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

- a) L'implantation d'un nouveau bâtiment principal;*
- b) L'agrandissement d'un bâtiment principal existant, si le projet d'agrandissement est localisé à moins de 1 mètre de l'une ou l'autre des marges prescrites;*
- c) L'implantation d'un nouveau bâtiment complémentaire construit sur des fondations fixes, lorsque celui-ci est construit à moins de 1 mètre des marges prescrites.*

Dans tous les cas, l'inspecteur en bâtiment 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. »

ARTICLE 5 : **MODALITÉS APPLICABLES À LA SUITE DU DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION**

La sous-section 4.3.4 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme intitulée « *Suite à la demande* » est modifiée comme suit :

« Dans un délai d'au plus trente (30) jours de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur en bâtiment émet le certificat d'autorisation demandé 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 sous-section 4.3.3 du présent règlement;*
- 2° *Le demandeur a fourni les renseignements requis pour permettre à l'inspecteur en bâtiment 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 assujéti 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° *Dans le cas d'un projet assujéti à un règlement relatif aux usages conditionnels, la demande a été approuvée par le conseil conformément à l'article 145.34 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;*
- 6° *Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.*

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et conserver l'autre aux archives de la municipalité. »

Le troisième et le quatrième paragraphe de la sous-section 4.3.6 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme intitulée « *Cause d'invalidité et durée du permis* » de construction sont modifiés comme suit :

- 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 indiqués ci-dessous suivant la date d'émission du permis :*

- ⁴⁰ Les dispositions des règlements d'urbanisme, les déclarations faites dans la demande de permis ou la description des travaux indiquées dans le 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 pourvoir d'un nouveau permis de construction. »

ARTICLE 7 : **RENOUVELLEMENT D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION**

Le troisième paragraphe de la sous-section 4.3.7 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme intitulée « *Renouvellement d'un permis de construction* » est modifié comme suit :

« Les travaux de construction faisant l'objet d'un permis de construction doivent être finalisés à l'intérieur du délai fixé à la sous-section 4.3.6. Exceptionnellement, un nouveau permis de construction peut être délivré par l'inspecteur en bâtiment pour poursuivre les travaux et achever la construction projetée aux conditions suivantes :

- 1^o Le requérant adresse par écrit une nouvelle demande et précise les motifs pour lesquels il n'a pu compléter les travaux dans le délai fixé;
- 2^o Le requérant s'engage par écrit à terminer les travaux à l'intérieur du délai fixé au nouveau permis;
- 3^o Le tarif prévu à l'article 5.2.3.3 du présent règlement pour l'obtention du nouveau permis a été payé.

En aucun cas, un permis de construction ne peut être renouvelé une deuxième fois pour finaliser les travaux. Si le détenteur d'un permis de construction poursuit les travaux sans un permis de construction valide ou à la suite de l'expiration de son permis, celui-ci commet une infraction et est passible des pénalités prévues au règlement.

ARTICLE 8 : **MODALITÉ APPLICABLES À LA SUITE DU DÉPÔT**
D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT
D'AUTORISATION

La sous-section 4.4.3 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme intitulée « *Suite à la demande* » est modifiée comme suit:

« Dans un délai d'au plus trente (30) jours de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur en bâtiment 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 et documents exigés par le présent règlement;
- 3° Dans le cas d'un projet assujéti 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° Dans le cas d'un projet assujéti à un règlement relatif aux usages conditionnels, la demande a été approuvée par le conseil conformément à l'article 145.34 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- 5° Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver, dans le même délai. Dans le cas de la réception d'une demande de certificat d'autorisation incomplète, celle-ci peut demeurer en attente pendant une période maximale d'un (1) an. Après ce délai, la demande est annulée et le requérant doit déposer une nouvelle demande de certificat d'autorisation, s'il y a lieu. Un certificat d'autorisation refusé ou annulé est non remboursable.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et conserver l'autre aux archives de la municipalité. »

ARTICLE 9 : **PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE**

La section 4.6 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme intitulée « *Permis d'installation septique* » est modifiée de façon à se lire comme suit :

« 4.6.1 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 (R.R.Q., c. Q-2, r.22) doit obtenir préalablement un permis d'installation septique de la municipalité et fournir les renseignements exigés audit règlement.

4.6.2 Forme 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).

4.6.3 Suite à la demande

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

- 1° La demande est accompagnée de tous les renseignements, plans et documents exigés par le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r. 22) ainsi que 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.*

Dans le cas contraire, l'inspecteur en bâtiment doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver, dans le même délai.

4.6.4 Cause et invalidité 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.*

4.6.5 Obligation de fournir une attestation de conformité

Dans les trente (30) jours suivant la réalisation des travaux, le requérant du permis d'installation septique doit déposer à la municipalité une attestation de conformité des travaux apparaissant à l'annexe II du présent règlement, dûment remplie et signée par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière ayant procédé à la surveillance des travaux.

Cette attestation de conformité doit confirmer que le système implanté ou modifié respecte en tout point les obligations prévues au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c.

Q-2, r. 22), de même que les prescriptions contenues à l'intérieur de l'étude de caractérisation des sols déposée à l'appui de la demande par un membre d'un ordre professionnel compétent et être accompagnée de photographies du site et des diverses composantes de l'installation septique avant son recouvrement. »

ARTICLE 10 : **DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX TARIFS**

Le titre du chapitre 5 est modifié de manière à se lire comme suit :

« TARIFS DES PERMIS, DES CERTIFICATS ET D'AUTRES DEMANDES RELATIVES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME »

De plus, le 2^e alinéa de la section 5.1 intitulée « Dispositions générales » est modifié afin d'y ajouter les précisions suivantes :

« Toute demande de permis ou de certificat doit être accompagnée du paiement du tarif prévu au présent chapitre. Ces tarifs sont payables à l'avance et aucun remboursement n'est effectué en cas de refus d'un permis ou d'un certificat. Le tarif pour un permis ou un certificat impliquant plusieurs éléments est constitué par le total des éléments concernés.

Toute demande de modification aux règlements d'urbanisme, d'usage conditionnel et de dérogation mineure doit être accompagnée du paiement du tarif prévu pour l'analyse du dossier. Ce tarif est payable à l'avance et aucun remboursement n'est effectué. »

ARTICLE 11 : **TARIFS RELATIFS AU RENOUVELLEMENT DES PERMIS DE CONSTRUCTION**

Un article intitulé « *Renouvellement d'un permis de construction* » est ajouté à la sous-section 5.2.3 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme. Ce nouvel article 5.2.3.3 se lira comme suit :

5.2.3.3 Renouvellement d'un permis de construction

Le tarif applicable à un renouvellement d'un permis de construction est identique au tarif initial indiqué dans la présente sous-section, sauf pour les permis ayant un tarif de base. Dans un tel cas, le tarif applicable au renouvellement du permis de construction correspond uniquement au tarif de base (aucun montant additionnel n'est exigé en fonction du coût estimé des travaux).

ARTICLE 12 : **TABLEAU RELATIFS AUX TARIFS DES PERMIS DE CONSTRUCTION**

Le tableau qui se retrouve à la sous-section 5.2.3 est modifié de façon à enlever au complet la 4^e ligne se lisant comme suit: « *renouvellement du permis pour une nouvelle construction ou implantation.* »

ARTICLE 13 : **TARIF EXIGÉ POUR UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE**

Une sous-section 5.2.10 est ajoutée au règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme, laquelle sera intitulée « *Demande de dérogation mineure* » et se lira comme suit :

« Toute personne demandant une dérogation mineure doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, acquitter les frais de 300 \$ pour l'analyse de ladite demande. Ce montant inclut les frais de publication de l'avis public prévu au règlement relatif aux dérogations mineures en vigueur. Ces frais ne sont pas remboursables, en cas de refus de la demande. »

ARTICLE 14 : **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À DESCHAMBAULT-GRONDINES, CE ____^E JOUR DU MOIS DE
_____ 2025.

Patrick Bouillé
Maire

Karine St-Arnaud,
Directrice générale et
Greffière-trésorière