

RÈGLEMENT N° -26

RÈGLEMENT N° -26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME N°128-11 AFIN DE PRÉCISER CERTAINES MODALITÉS AINSI QUE LA TARIFICATION APPLICABLE AUX DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUCTION ET DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

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 QU'il y a lieu d'ajouter la nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation et la forme demandée pour les projets relatifs aux installations d'élevage ne faisant pas l'objet d'un permis de construction ainsi que pour l'aménagement, l'agrandissement ou la modification d'une aire de stationnement ou d'une allée d'accès n'étant pas associée à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour un changement d'usage;

CONSIDÉRANT QUE il y a lieu d'ajouter les modalités applicables au renouvellement d'un certificat d'autorisation car seules celles pour un permis de construction existent;

CONSIDÉRANT QUE il y a lieu de bonifier la section du règlement traitant de l'attestation de conformité des installations septiques afin de permettre la remise d'un autre formulaire que celui prévu à l'annexe II du règlement;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de préciser la nature de « autres travaux majeurs » dans le tableau des tarifs pour les permis de construction autant pour les bâtiments principaux que complémentaires;

CONSIDÉRANT QUE sur notre territoire, certains usages autres que résidentiels effectuent des travaux majeurs sur leurs bâtiments complémentaires et qu'il y a lieu d'ajuster nos tarifs en conséquence;

CONSIDÉRANT QU'aucun tarif n'avait été indiqué à ce règlement concernant les projets relatifs aux installations d'élevage dont les interventions ne nécessitent pas de permis de construction;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 10 août 2026;

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

QUE le règlement N° -26 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° -26 modifiant le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme N°128-11 afin de préciser certaines modalités ainsi que la tarification applicable aux demandes de permis de construction et de certificat d'autorisation* ».

ARTICLE 2 : **PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 3 : **BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise à :

- Ajouter la nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation et prévoir la forme d'une demande pour les projets relatifs à une installation d'élevage et pour l'aménagement, l'agrandissement ou la modification d'une aire de stationnement, d'une allée d'accès n'étant pas associée à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour un changement d'usage;
- Ajouter des précisions aux modalités applicables au renouvellement d'un certificat d'autorisation;
- Ajuster les modalités concernant l'attestation de conformité pour les permis d'installation septique;
- Préciser la définition de « autres travaux majeurs » dans le tableau des tarifs des permis de construction et modifier le tarif applicable pour la transformation, l'agrandissement ou autres travaux majeurs des autres usages.
- Modifier le tableau des tarifs des certificats d'autorisation pour ajouter les projets relatifs à l'installation d'élevage et ajuster la ligne concernant les projets relatifs au stationnement et à une allée d'accès.

ARTICLE 4 : **NÉCESSITÉ D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Le premier alinéa, de la sous-section 4.4.1 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme intitulée « *Nécessité d'un certificat d'autorisation* », est modifié par l'ajout des deux paragraphes suivant à la suite de l'énumération :

14° L'implantation d'une nouvelle installation d'élevage, l'augmentation du nombre d'unités animales, le remplacement ou la conversion en tout ou en partie d'un type d'élevage ainsi que la réutilisation d'une installation d'élevage dont les activités ont été interrompues ou abandonnées ne faisant pas l'objet d'un permis de construction;

15° L'aménagement, l'agrandissement ou la modification d'une aire de stationnement, d'une allée d'accès n'étant pas associée à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour un changement d'usage.

ARTICLE 5 : **AJOUT DE MODALITÉS POUR CERTAINES DEMANDES DE CERTIFICAT D'AUTORISATION**

La sous-section 4.4.2 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme intitulée « *Forme de la demande* » est modifiée par l'ajout de ces deux articles, soit 4.4.2.14 et 4.4.2.15 :

4.4.2.14 *Projet relatif à une installation d'élevage*

L'implantation d'une nouvelle installation d'élevage, l'augmentation du nombre d'unités animales, le remplacement ou la conversion en tout ou en partie d'un type d'élevage ainsi que la réutilisation d'une installation d'élevage dont les activités ont été interrompues ou abandonnées ne faisant pas l'objet d'un permis de construction sont assujettis à l'obtention d'un certificat d'autorisation. Une telle demande doit être accompagnée des renseignements et documents énumérés au paragraphe 3 de l'article 4.3.2.1 du présent règlement.

4.4.2.15 L'aménagement, l'agrandissement ou la modification d'une aire de stationnement ou d'une allée d'accès

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

- 1° Un plan à l'échelle indiquant le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation, des accès au terrain ainsi que des éléments d'aménagement paysager;*

ARTICLE 6 : **RENOUVELLEMENT D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Une sous-section concernant le renouvellement d'un certificat d'autorisation est ajoutée à la section 4.4 intitulée « *Certificat d'autorisation* », et se lit comme suit :

4.4.5 Renouvellement d'un certificat d'autorisation

Les travaux faisant l'objet d'un certificat d'autorisation doivent être finalisés à l'intérieur du délai fixé à l'article 4.4.4.1. Exceptionnellement, un nouveau certificat d'autorisation peut être délivré par l'inspecteur en bâtiment pour poursuivre les travaux et achever ceux-ci aux conditions suivantes :

- 1° 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° Le requérant s'engage par écrit à terminer les travaux à l'intérieur du délai fixé au nouveau certificat;*
- 3° Le tarif prévu à la sous-section 5.2.4 du présent règlement est reconduit et a été payé.*

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

ARTICLE 7 : **OBLIGATION DE FOURNIR UNE ATTESTATION DE CONFORMITÉ POUR LES INSTALLATIONS SEPTIQUES**

Le premier aliéna de la sous-section 4.6.5 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme intitulé « *Obligation de fournir une attestation de conformité* » est modifié comme suit :

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 ou tout autre document dans lequel figure exactement les données demandées aux parties 1 à 4 du formulaire municipal de l'annexe II. Cette attestation doit être dûment remplie et signée par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière ayant procédé à la surveillance des travaux.

ARTICLE 8 : **TABLEAU RELATIF AUX TARIFS DES PERMIS DE CONSTRUCTION**

Le tableau de la sous-section 5.2.3 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme indiquant les tarifs des permis de construction est modifié des façons suivantes :

- Par l’ajout de la note 2, insérée à la fin de « *autres travaux majeurs* » à la deuxième colonne et cela pour les deux types de bâtiments soit le bâtiment principal et le bâtiment complémentaire, laquelle est reportée au bas du tableau et se lit comme suit :

« ² Les travaux majeurs correspondent à des travaux qui affectent la charpente, la structure, la fondation ou les divisions intérieures d’un bâtiment ou à des travaux dont la valeur est estimée à plus de 50 000 \$.

- Par la modification du tarif apparaissant dans la case située à l’intersection de la colonne « autres usages » et de la ligne « transformation, agrandissement ou autres travaux majeurs » pour un bâtiment complémentaire.

Ces modifications apparaissent en rouge dans le tableau ci-dessous :

TYPE D’INTERVENTION		TARIF \$	
		USAGE RÉSIDENTIEL	AUTRES USAGES ¹
Bâtiment principal	Nouvelle construction ou implantation	60 \$ (pour le 1er logement) 40 \$ (par logement additionnel)	50 \$ de base + 1,00 \$ pour chaque 1 000 \$ du coût estimé des travaux
	Transformation, agrandissement ou autres travaux majeurs ²	25 \$	50 \$ de base + 1,00 \$ pour chaque 1 000 \$ du coût estimé des travaux
	Ajout de parties saillantes (patio, galerie, terrasse, etc.)	25 \$	50 \$
Bâtiment complémentaire	Nouvelle construction ou implantation	25 \$	25 \$
	Transformation, agrandissement ou autres travaux majeurs ²	25 \$	25 \$ de base + 1,00 \$ pour chaque 1 000 \$ du coût estimé des travaux
Autres constructions	Piscine	25 \$	25 \$
	Autres	25 \$	25 \$

¹ Comprend les usages de type commercial, industriel, institutionnel, etc.

² Les travaux majeurs correspondent à des travaux qui affectent la charpente, la structure, la fondation ou les divisions intérieures d’un bâtiment ou à des travaux dont la valeur est estimée à plus de 50 000 \$.

ARTICLE 9 :

TABLEAU RELATIF AUX TARIFS DES CERTIFICATS D’AUTORISATION

Le tableau de la sous-section 5.2.4 du règlement relatif à l’administration des règlements d’urbanisme indiquant les tarifs des certificats d’autorisation est modifié des façons suivantes :

- Par le retrait du 2^e item, énuméré dans la case associée au type d’intervention « Changement d’usage ou de destination en tout ou en partie d’un immeuble » soit, « *Aménagement ou agrandissement d’une aire de stationnement* »;
- Par l’ajout des deux lignes suivantes:

Installation d’élevage (intervention ne faisant pas l’objet d’un permis de construction)	50 \$
Aménagement, agrandissement ou modification d’une aire de stationnement ou d’une allée d’accès (intervention ne faisant pas l’objet d’un permis de construction ou d’un certificat d’autorisation pour changement d’usage)	25 \$

ARTICLE 10 : **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À DESCHAMBAULT-GRONDINES CE ____^E JOUR DU MOIS DE
_____ 2026.

Sylvain Ouimet,
Maire

Karine St-Arnaud,
Directrice générale et
greffière-trésorière