

**RÈGLEMENT D'AMENDEMENT NUMÉRO 2022-10**

Modifiant le Règlement de permis et certificats numéro 91-21 afin de mettre à jour le coût de permis et d'autres dispositions

- CONSIDÉRANT QU'** en vertu de l'article 119 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), la Municipalité peut adopter un règlement de permis et certificats;
- CONSIDÉRANT QUE** le Règlement de Permis et certificat numéro 91-21 est en vigueur sur le territoire municipal depuis le 10 avril 1992;
- CONSIDÉRANT QUE** dans l'intérêt général, il est opportun de mettre à jour certaines dispositions du règlement afin de refléter l'évolution des pratiques en la matière et améliorer celui-ci;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion a été donné à cet effet le 5 décembre 2022 ;
- CONSIDÉRANT QU'** une assemblée publique est tenue sur le 16 janvier 2023 sur le présent projet de règlement par l'entremise du maire, ou d'un autre membre du Conseil désigné par ce dernier et que toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos;
- CONSIDÉRANT QUE** le présent règlement, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), sera soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs du schéma de la MRC de Vaudreuil-Soulanges et aux dispositions de son document complémentaire;
- EN CONSÉQUENCE,** il est proposé par Danielle Laflèche et secondé par Cédric Lecompte Laberge et résolu à l'unanimité des conseillers que le règlement no. 2022-10 soit et est adopté et qu'il soit décrété ce qui suit :

**ARTICLE 1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est adopté sous le titre de « Règlement d'amendement numéro 2022-10 modifiant le Règlement de Permis et certificat numéro 91-21 afin de mettre à jour le coût des permis et d'autres dispositions ».

**ARTICLE 2 OBJETS DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise à :

1. Modifier les dispositions relatives aux coûts des permis et certificats ;

2. Modifier les dispositions relatives aux documents et contenues des documents nécessaires pour la présentation d'une demande de permis et certificat ;
3. Modifier les dispositions relatives à la nécessité d'un permis ou d'un certificat ;
4. Modifier les dispositions relatives à la validité d'un permis et certificat
5. Modifier les dispositions relatives au renouvellement des permis et certificat ;
6. Modifier les dispositions relatives aux devoirs des requérants relativement aux demandes de permis et certificat.

### **ARTICLE 3                    INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT**

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous alinéa par sous-alinéa, etc. de sorte que si l'une de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continueraient de s'appliquer.

### **ARTICLE 4                    TARIF DES PERMIS RÉSIDENCE**

Le chapitre 3 du Règlement de permis et certificat 91-21 article 3.6 alinéa 3.6.2 « Permis de construction » sous alinéa 3.6.2.1 « Résidence » est modifiée par le changement du coût des permis et reproduit ci-dessous à l'article après :

3.6.2.1 Résidence :

- a) Pour une nouvelle résidence unifamiliale isolée, trois cents dollars (300 \$) ;
- b) Pour une nouvelle résidence autre qu'unifamiliale isolée, trois cents dollars par unité de logement (300 \$ / logement)
- c) Pour un agrandissement, une transformation ou une modification, deux cents dollars (200\$) ;
- d) Pour un bâtiment accessoire détaché de 20 mètres carrés et moins excluant les garages, cent cinquante dollars (150\$) ;
- e) Pour les bâtiments accessoires détachés de plus de 20 mètres carrés, deux cent cinquante dollars (250\$) ;
- f) Pour un fossé ou un ponceau, deux cent cinquante dollars (250\$) ;
- g) Pour une installation septique, cent cinquante dollars (150\$) ;
- h) Pour un puits, cent cinquante dollars (150\$) ;

### **ARTICLE 5                    TARIF DES PERMIS COMMERCE, INDUSTRIE, AGRICOLE, INSTITUTION**

Le chapitre 3 du Règlement de permis et certificat 91-21 article 3.6 alinéa 3.6.2 « Permis de construction » sous alinéa 3.6.2.2 « Commerce, industrie, bâtiment agricole et institution est modifié par le changement du coût des permis et reproduit ci-dessous à l'article après :

3.6.2.2 Commerce, industrie, bâtiment agricole et institution :

- a) Pour les premiers cent mètres carrés (100 m<sup>2</sup>) de plancher d'une nouvelle construction, six cents dollars (600 \$)

- b) Pour les premiers cent mètres carrés (100 m<sup>2</sup>) de plancher d'une modification, agrandissement et transformation, trois cents dollars (300\$)
- c) Pour chaque mètre carré additionnel d'une nouvelle construction, cinq dollars (5\$)
- d) Pour chaque mètre carré additionnel d'une modification, agrandissement et transformation, cinq dollars (5\$)
- e) Maximum pour les bâtiments agricoles, deux mille dollars (2000 \$)
- f) Maximum pour tout autre usage, dix mille dollars (10000 \$)
- g) Pour les bâtiments accessoires, quatre cents dollars initiaux pour une superficie de 50 mètres carrés et moins, ainsi que (5\$) dollars par mètres carrés additionnels (400\$)
- h) Pour les installations septiques, quatre cents dollars (400\$)
- i) Pour les puits, quatre cents dollars (400\$)

## **ARTICLE 6                    TARIF DES CERTIFICATS D'AUTORISATIONS**

Le chapitre 3 du Règlement de permis et certificat 91-21 article 3.6 alinéa 3.6.3 « certificat d'autorisation », est modifié par le changement du coût de certificat d'occupation et reproduit-ci bas à l'article après :

### **3.6.3 CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Les frais pour l'étude d'une demande d'un certificat d'autorisation sont les suivants :

- 1) Changement d'usage ou de destination d'un immeuble, cent cinquante dollars (150\$);
- 2) Déplacement d'une construction sur une voie publique, cinq cents (500\$);
- 3) Démolition d'une construction, deux cents dollars (200\$);
- 4) Réparation d'une construction, cent cinquante dollars (150\$);
- 5) modification de toute affiche panneau réclame ou enseigne permanente ou temporaire, cent cinquante dollars (150\$);
- 6) Aménagement d'un stationnement, cent dollars (100\$);
- 7) Aménagement paysager et terrassement, cent dollars (100\$);
- 8) Ouvrage dans la bande de protection riveraine ou sur le littoral des lacs et cours d'eau, trois cents dollars (300\$);
- 9) Installation d'une clôture, haie ou muret, cent dollars (100\$);
- 10) Aménagement d'une piscine, cent cinquante dollars (150\$);
- 11) Implantation d'un bâtiment ou usage temporaire, deux cents dollars (200\$);

12) Installation d'une tour de télécommunication, ou autres équipements similaires, deux mille dollars (2000\$);

13) Certificat d'occupation, deux cents (200\$);

14) Installation d'une enseigne, deux cents (200\$);

15) Aménagement des ouvrages de captage des eaux souterraines, cent cinquante à quatre cents dollars (150\$ à 400 \$ selon l'article 3.6.2 sous alinéas 3.6.2.1 et 3.6.2.2)

## **ARTICLE 7                      PLAN D'IMPLANTATION**

Le chapitre 3 du Règlement de permis et certificat 91-21 article 3.2 « Permis de construction » alinéa 3.2.3 « forme d'une demande de permis de construction », est modifié par le changement du titre du sous-alinéa 3.2.3.2 et reproduit-ci bas à l'article après :

3.2.3.2 un plan d'implantation, préparé par un arpenteur géomètre membre en règle de l'ordre des arpenteurs géomètres du Québec, effectué à une échelle standard, déposée en deux (2) copies incluant une version numérique au format «PDF », montrant : [...]

## **ARTICLE 8**

Le chapitre 3 du Règlement de permis et certificat 91-21 article 3.2 « Permis de construction » alinéa 3.2.3 « forme d'une demande de permis de construction », sous alinéa 3.2.3.2, paragraphe « e) » est modifié et reproduit-ci bas à l'article après :

e) les rues, les allées d'accès, les ruelles, l'accès, les ponceaux, les cases de stationnements, les servitudes et les droits de passages ;

## **ARTICLE 9**

Le chapitre 3 du Règlement de permis et certificat 91-21 article 3.2 « Permis de construction » alinéa 3.2.3 « forme d'une demande de permis de construction », sous alinéa 3.2.3.2, est modifié par l'ajout du paragraphe « g) » et reproduit-ci bas à l'article après :

g) peut faire exception la nécessité qu'un plan d'implantation soit préparé par un arpenteur géomètre, les constructions vingt mètres carrés et moins (20 m<sup>2</sup>) toutefois le plan d'implantation doit contenir les éléments prévus au règlement d'urbanisme ;

## **ARTICLE 10**

Le chapitre 3 du Règlement de permis et certificat 91-21 article 3.2 « Permis de construction » alinéa 3.2.3 « forme d'une demande de permis de construction », sous alinéa 3.2.3.2, est modifié par l'ajout du paragraphe « h) » et reproduit-ci bas à l'article après :

h) les marges de reculs des bâtiments principaux des terrains adjacents lorsque la construction nécessite un calcul de la règle d'insertion tel qu'établi au règlement de zonage ;

#### **ARTICLE 11**

Le chapitre 3 du Règlement de permis et certificat 91-21 article 3.2 « Permis de construction » alinéa 3.2.3 « forme d'une demande de permis de construction », sous alinéa 3.2.3.2, est modifié par l'ajout du paragraphe « i) » et reproduit-ci bas à l'article après :

i) le sens d'écoulement des eaux de ruissellement du terrain par rapport au réseau de drainage ;

#### **ARTICLE 12**

Le chapitre 3 du Règlement de permis et certificat 91-21 article 3.2 « Permis de construction » alinéa 3.2.3 « forme d'une demande de permis de construction », sous alinéa 3.2.3.2, est modifié par l'ajout du paragraphe « j) » et reproduit-ci bas à l'article après :

j) un relevé sommaire des arbres existants, impacter par la zone des travaux, à protéger ou retiré, ainsi que les emplacements des arbres obligatoires prévus par la réglementation d'urbanisme le cas échéant ;

#### **ARTICLE 13**

Le chapitre 3 du Règlement de permis et certificat 91-21 article 3.2 « Permis de construction » alinéa 3.2.3 « forme d'une demande de permis de construction », sous alinéa 3.2.3.3, est modifié par l'ajout des obligations pour le commercial, institutionnel, agricole, le multi logement et reproduit-ci bas à l'article après :

3.2.3.3 Les plan, élévations, coupes, croquis et devis de la construction montrant ses dimensions, sa structure, ses parements extérieurs etc. Dans le cas de constructions ou transformations de bâtiments industriels, commerciales, institutionnels, agricoles et résidentiels de quatre (4) logements et plus, deux étages ou 300m<sup>2</sup> de superficie totale brute de plancher et qu'il ne compte qu'un seul niveau de sous-sol, en plus des plans exigés, les plans mécaniques sont obligatoires (plomberie, ventilation, chauffage, électricité, etc.) de plus, l'ensemble des plans et devis doivent être approuvés par un architecte et par un ingénieur.

#### **ARTICLE 14**

Le chapitre 3 du Règlement de permis et certificat 91-21 article 3.2 « Permis de construction » alinéa 3.2.3 « forme d'une demande de permis de construction », sous alinéa 3.2.3.4, est modifié par l'ajout du paragraphe « g) » des dispositions concernant l'emplacement des bacs et conteneurs reproduit-ci bas à l'article après :

g) l'emplacement des conteneurs, conteneurs semi-enfouis, des bacs pour les matières résiduelles ou tout autre contenant nécessaires pour les collectes prévues par la Municipalité.

#### **ARTICLE 15**

Le chapitre 3 du Règlement de permis et certificat 91-21 article 3.2 « Permis de construction » alinéa 3.2.6 « Validité du permis de construction et période de construction », est modifié pour indiquer les dispositions pour l'inscription des

**Province de Québec**  
**M.R.C. de Vaudreuil-Soulanges**  
**MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-BEAUDETTE**

dispositions concernant le renouvellement des permis et l'ajout des paragraphes a,b,c, reproduit-ci bas à l'article après :

Un permis de construction est valide pour une période maximum d'un (1) an.

La construction doit débuter au plus tard dans les six (6) mois suivants la date d'émission du permis.

Nonobstant le délai prescrit précédemment, les permis suivants sont valides pour les périodes fixées ci-après.

Six (6) mois :

- Installation septique ;
- Agrandissement de moins de vingt pour cent (20%) de la superficie d'implantation ;
- Rénovation extérieure ;
- Bâtiment accessoire à l'exception de garages.

a) L'extérieur du bâtiment doit être fini dans les délais prescrits, avec des matériaux autorisés, conformément aux autorisations délivrées, aux plans soumis, et ceci, avant l'expiration du permis, sinon celui-ci devient invalide. Au moment que le permis devient invalide, celui-ci est considéré comme une infraction au règlement en vigueur, chaque jour maintenu inachevé constituant une infraction distincte, les infractions et peines tel qu'établis à l'article 2.3 du règlement.

b) à l'expiration du permis ou certificat, le renouvellement d'un permis est autorisé une seule fois. Le tarif est établi au double du montant de base à l'article 3.6.2. Et 3.6.3 du présent règlement.

2<sup>e</sup> demande de permis (renouvellement), le double du tarif des permis et certificats de base.

Suivant le renouvellement si les travaux ne sont pas terminés, un constat d'infraction peut être délivré chaque jour maintenu inachevé constituant une infraction distincte, les infraction et peines tel qu'établis à l'article 2.3 du règlement.

c) Lors d'une troisième demande, (la demande qui suit un renouvellement de permis ou certificat) et une nouvelle analyse doit être effectuée en conformité avec le règlement en vigueur au moment de la nouvelle demande de permis. Le montant doit correspondre à quatre (4) fois le montant initial prévu l'article 3.6.2 et 3.6.3 du présent règlement.

3<sup>e</sup> demande et suivantes (nouvelle demande et nouvelle analyse), quatre fois le tarif des permis et certificats de base.

**ARTICLE 16                    ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), à la date de la délivrance du certificat de conformité par la MRC.

Province de Québec  
M.R.C. de Vaudreuil-Soulanges  
MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-BEAUDETTE

---

Patrick Bousez  
Maire

---

Natasha Pagé  
Directrice générale par intérim

Avis de motion : 5 décembre  
Projet de règlement: 5 décembre 2022  
Règlement : 16 janvier 2023  
Approbation de la MRC : 24 avril 2023  
Entrée en vigueur : 3 mai 2023  
Publication : 3 mai 2023