



Règlements du Conseil de la
Municipalité de Val-des-Monts

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE GATINEAU

RÈGLEMENT NUMÉRO 818-18 (AM-92)

* Amende
le règlement
439-99

**POUR AMENDER LE RÈGLEMENT D'URBANISME PORTANT
LE NUMÉRO 439-99 « RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS »
- PERMIS D'AFFAIRES ET TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS**

ATTENDU QUE la Municipalité de Val-des-Monts a adopté, lors d'une séance ordinaire de son Conseil municipal, tenue le 6 avril 1999, la résolution portant le numéro 99-04-126, aux fins d'adopter le règlement d'urbanisme portant le numéro 439-99 (règlement relatif aux permis et certificats);

ATTENDU QUE le Conseil municipal désire amender son règlement relatif aux permis et certificats portant le numéro 439-99 aux fins de favoriser le commerce local par l'introduction de dispositions faisant en sorte qu'une entreprise n'ayant pas de lieu d'affaires permanent dans la Municipalité de Val-des-Monts et qui exerce une activité économique sur le territoire de Val-des-Monts, doit obtenir un permis d'affaires;

ATTENDU QUE le Conseil municipal désire amender son règlement relatif aux permis et certificats portant le numéro 439-99 aux fins de revoir la tarification des avant-projets, des certificats ainsi que des permis;

ATTENDU QUE le Conseil municipal a pris connaissance du projet de révision présenté par le service de l'Environnement et de l'Urbanisme et que les membres du conseil ont discuté de l'amendement proposé avec la Direction générale;

ATTENDU QU'UN avis de motion a été donné à une séance ordinaire de ce Conseil municipal, soit le 16 janvier 2018, à l'effet que le présent règlement serait soumis pour approbation;

À CES CAUSES, il est ordonné et statué par le Conseil municipal de la Municipalité de Val-des-Monts et ledit Conseil ordonne et statue par le présent règlement ainsi qu'il suit, à savoir :

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

Le préambule du présent projet de règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2 - MODIFIER L'ARTICLE 4.14.1 INTITULÉE « OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS D'AFFAIRES »

L'article 4.14.1 est modifié pour introduire une obligation d'obtenir un permis d'affaires à une entreprise non-résidente, à savoir :

Doit obtenir un permis d'affaires, toute personne, société, entreprise ou corporation, incluant le travailleur autonome, qui entend exercer ou exerce à des fins lucratives, une activité économique ou administrative en matière de finance, de commerce, d'industrie ou de services, un métier, un art, une profession ou toute autre activité constituant un moyen de profit, de gain ou d'existence, (à l'exception d'un emploi), dans les limites de la municipalité.

Plus spécifiquement, mais non limitativement, un permis d'affaires est requis dans toutes les situations suivantes :

1. Tout usage existant ou projeté, de nature commerciale, d'affaires, industrielle, ou toute autre activité non résidentielle, qui occupe ou occupera, un terrain ou un immeuble, ou une partie de ceux-ci.



Règlements du Conseil de la Municipalité de Val-des-Monts

2. Toute activité commerciale exercée à domicile (usage complémentaire à l'habitation).
3. Tout agrandissement ou réduction de la superficie occupée par une activité commerciale.
4. L'ajout d'une nouvelle activité commerciale à un terrain ou un immeuble où s'exerce déjà une activité commerciale différente.
5. Tout changement d'usage, de nature de l'activité, de raison sociale ou de destination d'un terrain ou d'un immeuble, de nature commerciale, d'affaires, industrielle ou autre activité non résidentielle.
6. Tout déménagement dans un autre lieu d'affaires.
7. Tout changement apporté à l'un des renseignements contenus dans un permis d'affaires ayant été délivré, autre que lors de la validation annuelle, requiert la délivrance d'un nouveau permis d'affaires.
8. Toute activité commerciale exercée par une personne, une société, entreprise ou corporation, incluant le travailleur autonome, n'ayant pas de lieu d'affaires permanent dans la municipalité de Val-des-Monts et y faisant des affaires ou des activités constituant un moyen de profit, de gain ou d'existence de façon permanente, temporaire ou saisonnière. Celle-ci sera appelée une « entreprise non-résidente ».

Pour l'application du présent règlement, l'emploi des termes « usage commercial, d'affaires, industriel, ou toute autre activité non résidentielle », « usage commercial » et « activités commerciales », sont tous synonymes.

ARTICLE 3 - INTRODUIRE L'ARTICLE 4.14.6.1 INTITULÉE « CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS D'AFFAIRES DANS LE CAS D'UNE ENTREPRISE NON-RÉSIDENTE »

L'article 4.14.6.1 est introduit pour identifier les conditions de délivrance du permis d'affaires dans le cas d'une entreprise non-résidente.

4.14.6.1 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS D'AFFAIRES DANS LE CAS D'UNE ENTREPRISE NON-RÉSIDENTE

L'officier responsable délivre le permis d'affaires si :

1. La demande de permis d'affaires est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés à l'article 4.14.6.2.
2. Le tarif établi pour la délivrance du permis d'affaires a été payé.

ARTICLE 4 - INTRODUIRE L'ARTICLE 4.14.6.2 INTITULÉE « CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS D'AFFAIRES POUR UNE ENTREPRISE NON-RÉSIDENTE »

L'article 4.14.6.2 est introduit pour indiquer le contenu d'une demande de permis d'affaires pour une entreprise non-résidente.

4.14.6.2 CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS D'AFFAIRES POUR UNE ENTREPRISE NON-RÉSIDENTE

Toute demande de permis d'affaires formulée par une entreprise non-résidente doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1. Le formulaire officiel de demande de permis d'affaires de la Municipalité dûment complété et signé par le propriétaire ou un administrateur de l'entreprise ou son représentant autorisé.



Règlements du Conseil de la Municipalité de Val-des-Monts

Les renseignements nécessaires sont :

- a. La date de la demande de permis d'affaires.
 - b. L'information sur l'entreprise.
 - c. L'identification de l'administrateur de l'entreprise, du propriétaire de l'immeuble, du siège social du commerce et leurs coordonnées.
 - d. La description détaillée des activités commerciales.
 - e. La date prévue du début et de la fin des activités commerciales sur le territoire, si applicable.
2. Lorsque requis, toute autorisation émise par un gouvernement ou l'un de ses mandataires qui est nécessaire à l'exercice de l'usage projeté.
 3. Le paiement des frais administratifs établi pour la délivrance du permis d'affaires.

ARTICLE 5 - MODIFIER L'ARTICLE 4.14.10 INTITULÉE « AFFICHAGE DU PERMIS D'AFFAIRES »

L'article 4.14.10 est modifié pour introduire une disposition spécifique applicable au permis d'affaires d'une entreprise non-résidente, à savoir :

Le titulaire d'un permis d'affaires doit l'afficher sur le lieu d'affaires visé par le permis, à un endroit visible du public.

Le titulaire d'un permis d'affaires pour une entreprise non-résidente, doit avoir son permis d'affaires en main lorsqu'il fait ses affaires sur le territoire de la Municipalité de Val-des-Monts.

ARTICLE 6 - LE CHAPITRE 5 EST ABROGÉ ET REMPLACÉ PAR DE NOUVELLES DISPOSITIONS

CHAPITRE 5 TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

5.1 TARIFICATION POUR UN AVANT-PROJET DE LOTISSEMENT ET UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Les tarifs pour le traitement d'une demande d'autorisation d'un avant-projet de lotissement ou d'une demande de permis de lotissement sont les suivants :

| TYPES DE DEMANDE | TARIFS |
|---|----------|
| 1. Avant-projet de lotissement comportant un maximum de 40 lots destinés à la construction. | 750 \$ |
| 2. Avant-projet de lotissement comportant entre 41 lots et 80 lots destinés à la construction. | 1 500 \$ |
| 3. Avant-projet de lotissement comportant plus de 81 lots destinés à la construction. | 2 250 \$ |
| 4. Modification à un avant-projet déjà approuvé Les modifications à apporter ne doivent pas toucher au tracé d'une voie de circulation, ni au morcellement de plus de deux lots, sans quoi la demande sera traitée comme un avant-projet de lotissement. | 400 \$ |
| 5. Permis de lotissement Le tarif s'établit par nouveau lot compris dans le plan de l'opération cadastrale. Aucuns frais n'est perçu pour le lotissement d'une voie de circulation ou ses emprises supplémentaires. | 105 \$ |



**Règlements du Conseil de la
Municipalité de Val-des-Monts**

5.2 TARIFICATION POUR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Les tarifs pour le traitement d'une demande de permis de construction sont les suivants :

A. POUR LE GROUPE HABITATION

| TYPES DE DEMANDE | TARIFS |
|--|---|
| 1. Nouveau bâtiment principal En plus des frais relatifs à l'émission du permis demandé, ces frais servent également à offrir un bac de recyclage, un bac de compostage, une plaquette de numérotation civique et le permis pour l'entrée charretière | 620 \$ (PREMIER LOGEMENT) + DÉPÔT DE 400 \$* |
| 2. Logement additionnel En plus des frais relatif à l'émission du permis demandé, ces frais servent également à offrir un bac de recyclage supplémentaire, un bac de compostage supplémentaire et, une plaquette de numérotation civique si requise. | 320 \$/LOG. |
| 3. Camp | 160 \$ |
| 4. Agrandissement à un bâtiment principal | 160 \$ |
| 5. Rénovation d'un bâtiment principal | 105 \$ |
| 6. Nouveau bâtiment ou construction complémentaire (ex. : garage, dortoir, piscine, quai, galerie) | 55 \$ |
| 7. Nouvelle villa dortoir | 160 \$ |
| 8. Travaux non énumérés | 55 \$ |

B. POUR LES GROUPES INDUSTRIE, COMMERCE, SERVICE, PUBLICS, LOISIRS ET TOURISTIQUE, FORESTERIE ET EXTRACTION

| TRAVAUX VISANT UN BÂTIMENT PRINCIPAL | TARIFS |
|---|-----------------------------------|
| 1. Nouveau bâtiment principal dont la superficie d'implantation au sol n'excède pas 200 m ² . En plus des frais relatif à l'émission du permis demandé, ces frais servent également à offrir un bac de recyclage, un bac de compostage, une plaquette de numérotation civique et le permis pour l'entrée charretière. | 880 \$ + DÉPÔT DE 400 \$* |
| 2. Nouveau bâtiment principal dont la superficie d'implantation au sol excède 200 m ² . En plus des frais relatif à l'émission du permis demandé, ces frais servent également à offrir un bac de recyclage, un bac de compostage, une plaquette de numérotation civique et le permis pour l'entrée charretière. | 1 210 \$ + DÉPÔT DE 400 \$* |
| 3. Agrandissement | 315 \$ |
| 4. Travaux non énumérés | 160 \$ |



**Règlements du Conseil de la
Municipalité de Val-des-Monts**

| TRAVAUX VISANT UN BÂTIMENT OU UNE CONSTRUCTION COMPLÉMENTAIRE | TARIFS |
|---|--------|
| 5. Nouveau bâtiment ou construction complémentaire | 160 \$ |
| 6. Travaux non énumérés | 75 \$ |

C. POUR LE GROUPE AGRICULTURE, CHASSE ET PÊCHE

| TYPES DE DEMANDE | TARIFS |
|---|--------|
| 1. Nouveau bâtiment principal | 105 \$ |
| 2. Agrandissement d'un bâtiment principal | 55 \$ |
| 3. Travaux non énumérés | 55 \$ |

5.3 TARIFICATION POUR LES CERTIFICATS D'AUTORISATION

Les tarifs pour le traitement d'une demande de certificat d'autorisation sont :

| TYPES DE CERTIFICAT | TARIFS |
|--|--------------------------------------|
| 1. Déplacement d'un bâtiment principal | 230 \$ |
| 2. Déplacement d'un bâtiment ou d'une construction complémentaire | 55 \$ |
| 3. Changement d'usage | 230 \$ |
| 4. Démolition d'un bâtiment | 55 \$ |
| 5. Usage et construction temporaire | 105 \$ VENTE GARAGE : 20 \$ |
| 6. Abri temporaire installé pour la période hivernale | 0 \$ |
| 7. Abri temporaire érigé à l'année | 160 \$ |
| 8. Travaux sur la rive, le littoral et la plaine inondable Il n'y a pas de frais applicables pour l'obtention de ce certificat lorsque les travaux ont pour but de redonner un caractère naturel à la rive. Cependant le dépôt est exigé. | 275 \$ + DÉPÔT DE 400 \$* |
| 9. Travaux d'abattage d'arbres sur une superficie de 10 hectares ou moins | 525 \$ + DÉPÔT DE 1 000 \$** |
| 10. Travaux d'abattage d'arbres sur une superficie de plus de 10 hectares et moins de 50 hectares | 1 000 \$ + DÉPÔT DE 1 000 \$** |
| 11. Travaux d'abattage d'arbres sur une superficie de plus de 50 hectares et moins de 100 hectares | 1 500 \$ + DÉPÔT DE 1 000 \$** |
| 12. Travaux d'abattage d'arbres sur une superficie de plus de 100 hectares et moins de 150 hectares | 2 000 \$ + DÉPÔT DE 1 000 \$** |



Règlements du Conseil de la Municipalité de Val-des-Monts

| | |
|--|---------------------------------|
| 13. Travaux d'abattage d'arbres sur une superficie de plus de 150 hectares | 2 500 \$ DÉPÔT DE 1000 \$** |
| 14. Demande d'abattage d'arbre dangereux situé dans la rive La réglementation municipale ne permet pas de modifier la végétation sur la rive. Cependant, dans le cas d'arbres morts et dangereux, une autorisation peut être accordée suite à une visite des lieux. | 50 \$ |
| 15. Installation de prélèvement d'eau | 105 \$ + DÉPÔT DE 400 \$* |

5.4 AUTRE TARIFICATION

| TYPES DE PERMIS OU CERTIFICATS | TARIFS |
|---|--|
| 1. Nouvelle installation septique / correction d'une installation septique | 105 \$ + DÉPÔT DE 400 \$* |
| 2. Cabinet à fosse sèche pour un camp | 105 \$ |
| 3. Installation, modification, déplacement ou remplacement d'une enseigne autre qu'une enseigne directionnelle annonçant un projet domiciliaire | 55 \$ |
| 4. Installation, renouvellement, modification, déplacement ou remplacement d'une enseigne directionnelle annonçant un projet domiciliaire | 105 \$**** POUR UNE ENSEIGNE DE 1 À 3,5 MÈTRES CARRÉS 210 \$**** POUR UNE ENSEIGNE DE 3,6 À 7 MÈTRES CARRÉS |
| 5. Renouvellement de permis/certificat pour des travaux débutés, mais non complétés | TARIF EN VIGUEUR APPLICABLE + DÉPÔT*** |
| 6. Permis d'affaires qui vise: <ul style="list-style-type: none"> a. Toutes activités commerciales qui requièrent un permis d'affaires b. Tout permis d'affaires émis suite à la validation annuelle c. Tout changement apporté à l'un des renseignements contenus dans un permis d'affaires ayant été délivré, autre que lors de la validation annuelle d. Toute activité commerciale exercée par une entreprise non résidente | 100 \$***** 75\$ 50 \$ 25 \$ 20 \$ 400 \$ |



Règlements du Conseil de la Municipalité de Val-des-Monts

- * En plus des frais de permis / certificat, un dépôt de 400 \$ est exigé pour l'obtention de ce type de permis / certificat. Ce dépôt sera remboursé au requérant selon les conditions édictées à l'article 5.5.

Advenant que plusieurs permis / certificat soient demandés à la même journée, un seul dépôt est exigé, sauf pour le certificat de travaux en milieu riverain qui requerra son propre dépôt. Par contre, l'ensemble des conditions énumérées à l'article 5.5 devront être respectées pour la totalité des permis / certificat pour obtenir le remboursement du dépôt.
- ** En plus des frais reliés à un certificat d'abattage d'arbres, un dépôt de 1 000 \$ est exigé pour l'obtention dudit certificat. Ce dépôt sera remboursé au requérant selon les conditions édictées à l'article 5.5. Le dépôt n'est pas exigé dans le cas de déboisement à des fins de culture.
- *** Si les frais de dépôt ont été payés pour l'obtention d'un permis et qu'un renouvellement de permis est demandé, ce dépôt sera perdu. Un nouveau dépôt devra être fourni avec la demande de renouvellement, et ce, en plus du paiement des frais de permis en vigueur associés au type de permis.
- **** Les frais exigés pour une enseigne directionnelle annonçant un projet domiciliaire sont perçus à chaque année de calendrier (du 1^{er} janvier au 31 décembre d'une année).
- ***** Les frais exigés pour un permis d'affaires dispensent le requérant de payer les frais relatifs à un permis de changement d'usage, un permis de rénovation, un permis pour une enseigne si ces demandes de permis sont produites dans la même année civile que la demande de permis d'affaires (du 1^{er} janvier au 31 décembre d'une même année).

5.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA TARIFICATION

5.5.1 REMBOURSEMENT DES FRAIS RELIÉS À UNE DEMANDE DE PERMIS / CERTIFICATS :

Dans le cas d'une annulation d'une demande de permis / certificat, c'est-à-dire lorsque le requérant avise l'officier responsable qu'il désire retirer sa demande et qu'il le fait avant que l'officier responsable n'ait débuté l'analyse de la demande, la Municipalité rembourse au requérant la totalité du tarif qu'il a déboursé pour la demande.

Dans le cas d'un refus à une demande de permis / certificat, une somme de 25 % des frais perçus sera non remboursable et servira pour couvrir les frais d'analyses.

Dans le cas d'une annulation ou d'un refus d'une demande de permis de lotissement, la Municipalité rembourse au requérant la totalité du montant versé en argent pour la compensation relative aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

Dans le cas d'une révocation de permis / certificat, la Municipalité conserve la totalité du tarif déboursé par le requérant. Un permis ou certificat peut être révoqué s'il devient caduc ou pour corriger une mauvaise entrée de données dans une demande. Dans ce dernier cas, le tarif est appliqué sur la nouvelle demande ou il est remboursé.

5.5.2 DÉPÔT :

La somme perçue à titre de dépôt sera remboursée au requérant suite au respect des conditions énumérées ci-après. Cependant, si des frais de dépôt ont été payés pour l'obtention d'un permis et qu'un renouvellement de permis est demandé, ce dépôt sera perdu.

- A) La requête de remboursement doit être effectuée dans les vingt-quatre (24) mois suivant la date de l'émission du permis ou du certificat.



Règlements du Conseil de la Municipalité de Val-des-Monts

B) Pour les types de permis/certificats suivants, les conditions supplémentaires de remboursement sont exigées :

1. Bâtiment principal :

Remettre à la Municipalité un certificat de localisation ou un plan démontrant la localisation du bâtiment, préparé par un arpenteur-géomètre reconnu.

2. Installation septique :

Remettre à la Municipalité une attestation signée par un ingénieur ou un technologue professionnel certifiant la conformité de l'installation septique au permis émis et aux lois et règlements en vigueur.

3. Installation de prélèvement d'eau :

a) S'il s'agit d'une conduite d'eau de surface :

Remettre à la Municipalité une attestation signée par un ingénieur ou un technologue professionnel certifiant la conformité de l'installation de prélèvement d'eau au permis émis et aux lois et règlements en vigueur.

b) S'il s'agit d'un puits :

Le dépôt du rapport de forage par l'entrepreneur licencié.

Lorsqu'il y a obturation d'un puits, remettre à la Municipalité une lettre avec un descriptif des travaux indiquant que ce puits a été obturé conformément au permis émis et aux lois et règlements en vigueur.

4. Travaux sur la rive, le littoral et la plaine inondable :

Remettre à la Municipalité une attestation, signée par un professionnel, à l'effet que les travaux ou aménagements ont été effectués sous sa surveillance et que ceux-ci sont conformes au permis émis et aux normes de la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables et la réglementation municipale.

Dans le cas de travaux ou aménagements visant à améliorer la qualité naturelle de la rive, il sera requis de soumettre des photos démontrant que ceux-ci ont été réalisés conformément aux permis délivrés et que les exigences au certificat ont été respectées et que les travaux et l'aménagement sont conformes aux normes de la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables et à la réglementation municipale.

5. Abattage d'arbres :

Remettre à la Municipalité une attestation, signée par un ingénieur forestier, à l'effet que les travaux d'abattage d'arbres ont été effectués sous sa surveillance et que ceux-ci sont conformes au certificat émis et à la réglementation municipale.

C) Travaux non amorcés et demande de permis/certificats annulé :

Avant la date limite de la validité du permis ou du certificat, dans les cas où aucun travaux n'a été amorcé ou lorsque le requérant désire annuler sa demande, le dépôt pourra être remboursé sans condition supplémentaire.

D) Le dépôt ne peut être remboursé qu'au demandeur ayant déboursé celui-ci lors de sa ou ses demandes de permis / certificats. Cette situation s'applique même lorsque le requérant n'est plus propriétaire de l'immeuble faisant l'objet de la demande de remboursement.




Règlements du Conseil de la Municipalité de Val-des-Monts


ARTICLE 7 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Le masculin et le singulier sont utilisés dans le présent règlement sans discrimination et incluent le féminin et le pluriel afin d'éviter un texte trop lourd.

ARTICLE 8 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent projet de règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités édictées par la Loi.


Patricia Fillet
Secrétaire-trésorière et
Directrice générale


Jacques Laurin
Maire

Adopté à une séance ordinaire du Conseil municipal de la Municipalité de Val-des-Monts du 6 février 2018 (résolution no 18-02-045).

AVIS DE PUBLICATION

Je soussignée, Patricia Fillet, résidente de Val-des-Monts (Québec), certifie sous mon serment d'office que j'ai fait publier le règlement portant le numéro 818-18 (AM-92) en l'affichant aux endroits désignés par le Conseil municipal entre 13 h 30 et 17 h 30, le 9 février 2018.


Patricia Fillet
Secrétaire-trésorière et Directrice générale