

**POUR AMENDER LE RÈGLEMENT D'URBANISME PORTANT
LE NUMÉRO 439-99 « RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS »
– DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉLAIS DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS
ET DISPOSITIONS RELATIVES À LA TARIFICATION**

ATTENDU QUE la Municipalité de Val-des-Monts a adopté, lors d'une session régulière 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 afin de modifier les délais de validité de permis et la tarification de permis et certificats définis.

ATTENDU QUE le Conseil municipal a pris connaissance du projet de règlement 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 session régulière de ce Conseil municipal, soit le 5 mars 2013, à l'effet que le présent projet de 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 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 4.2.9 – CADUCITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

4.2.9 CADUCITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout permis devient caduc :

- a) s'il est transféré à une autre personne sans le consentement écrit de l'officier responsable;
- b) si les travaux ont été discontinués pendant une période de six (6) mois;
- c) si une personne ayant commis une infraction aux règlements de zonage, construction et permis et certificats ne se conforme pas à l'avis qui lui a été signifié par l'officier responsable;
- d) si la construction n'est pas terminée dans un délai n'excédant pas douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis.

Si un permis devient caduc, le propriétaire doit obtenir un nouveau permis de construction conformément au règlement en vigueur au moment de cette nouvelle demande et le montant payé pour le permis original n'est pas remboursable et doit être à nouveau acquitté.

**ARTICLE 3 – MODIFIER L’ARTICLE 4.3.5 – VALIDITÉ DU CERTIFICAT
D’AUTORISATION DE DÉPLACEMENT**

4.3.5 – VALIDITÉ DU CERTIFICAT D’AUTORISATION DE DÉPLACEMENT

Le certificat d'autorisation de déplacement est valide pour une période de douze (12) mois à compter de la date de son émission.

Le présent certificat permet à son détenteur d'effectuer des travaux de fondation, de rénovation et d'agrandissement à la construction visée par le certificat.

**ARTICLE 4 – MODIFIER L’ARTICLE 4.4.5 – VALIDITÉ DU CERTIFICAT
D’AUTORISATION DE CHANGEMENT D’USAGE**

4.4.5 – VALIDITÉ DU CERTIFICAT D’AUTORISATION DE CHANGEMENT D’USAGE

Le certificat d'autorisation de changement d'usage est valide pour une période de douze (12) mois à compter de la date de son émission.

Toute personne dont le projet de changement d'usage d'un immeuble, conduit à un projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou de réparation, est également tenue d'obtenir un permis de construction.

**ARTICLE 5 – MODIFIER L’ARTICLE 4.5.5 – VALIDITÉ DU CERTIFICAT
D’AUTORISATION POUR FINS DE DÉMOLITION**

4.5.5 – VALIDITÉ DU CERTIFICAT D’AUTORISATION POUR FINS DE DÉMOLITION

Le certificat d'autorisation pour fins de démolition est valide pour une période de douze (12) mois à compter de la date de son émission.

**ARTICLE 6 – MODIFIER L’ARTICLE 4.7.4 – VALIDITÉ DU CERTIFICAT
D’AUTORISATION D’USAGES ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES**

4.7-4 – VALIDITÉ DU CERTIFICAT D’AUTORISATION D’USAGES ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES

Le certificat d'autorisation d'usages et constructions temporaires est valide pour une période de douze (12) mois à compter de la date de son émission lorsque non précisé au chapitre 5 du règlement de zonage.

**ARTICLE 7 – MODIFIER L’ARTICLE 4.8.4 – CAUSE D’INVALIDITÉ DU CERTIFICAT
D’AUTORISATION DE TRAVAUX SUR LA RIVE, LE LITTORAL ET LA
PLAINE INONDABLE**

**4.8.4 – CAUSE D’INVALIDITÉ DU CERTIFICAT D’AUTORISATION DE TRAVAUX SUR LA RIVE, LE
LITTORAL ET LA PLAINE INONDABLE**

Un certificat d'autorisation de travaux sur la rive, le littoral et la plaine inondable est valide pour une période de vingt-quatre (24) mois à compter de la date de son émission

Un certificat d'autorisation de travaux sur la rive, le littoral et la plaine inondable devient nul si :

1. Les travaux ne sont pas commencés dans les six (6) mois de la date d'émission du certificat;
2. Les travaux sont discontinués pendant une période de douze (12) mois consécutifs;
3. Les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

Dans ces cas, si le requérant désire entreprendre ou terminer les autres travaux d'aménagement, il doit se procurer un autre certificat d'autorisation.

**ARTICLE 8 – MODIFIER L’ARTICLE 4.12.4 – VALIDITÉ DU CERTIFICAT
D’AUTORISATION D’UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX
SOUTERRAINES**

**4.12.4 – VALIDITÉ DU CERTIFICAT D’AUTORISATION D’UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX
SOUTERRAINES**

Le certificat d’autorisation d’un ouvrage de captage des eaux souterraines est valide pour une période de douze (12) mois à compter de la date de son émission.

**ARTICLE 9 – MODIFIER L’ARTICLE 4.12.6 – CADUCITÉ DU CERTIFICAT
D’AUTORISATION D’UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX
SOUTERRAINES**

**4.12.6 CADUCITÉ DU CERTIFICAT D’AUTORISATION D’UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX
SOUTERRAINES**

Le certificat est caduc si :

- a) Il est transféré à une autre personne sans le consentement écrit de l'officier responsable
- b) Une personne ayant commis une infraction aux règlements de zonage, construction et permis et certificats ne se conforme pas à l'avis qui lui a été signifié par l'officier responsable
- c) Si la construction de l'ouvrage n'est pas terminée dans un délai n'excédant pas douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis
- d) Si un permis devient caduc, le demandeur doit obtenir un nouveau certificat conformément aux dispositions du règlement en vigueur au moment de cette nouvelle demande et le montant payé pour le permis original n'est pas remboursable et doit être à nouveau acquitté.

**ARTICLE 10 – MODIFIER L’ARTICLE 5.2 – TARIFICATION POUR UN PERMIS DE
CONSTRUCTION POUR LE GROUPE HABITATION**

**L’ARTICLE 5.2 INTITULÉE « TARIFICATION POUR UN PERMIS DE CONSTRUCTION»
QUI SE LIT COMME SUIT :**

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 Ce tarif de 570 \$ comprend les frais reliés à l'entrée charretière, à la plaquette de numérotation civique et au bac de recyclage. | 570 \$ (PREMIER LOGEMENT) + DÉPÔT DE 400 \$* |
| 2. Logement additionnel | 150 \$/LOG. |
| 3. Camp | 150 \$ |
| 4. Agrandissement à un bâtiment principal | 150 \$ |
| 5. Rénovation d'un bâtiment principal | 100 \$ |
| 6. Nouveau bâtiment ou construction complémentaire (ex. : garage, dortoir, piscine, quai, galerie) | 50 \$ |
| 7. Nouvelle villa dortoir | 150 \$ |
| 8. Travaux non énumérés | 50 \$ |

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 . Ce tarif de 830 \$ comprend les frais reliés à l'entrée charretière, à la plaquette de numérotation civique et au bac de recyclage. | 830 \$ + DÉPÔT DE 400 \$* |
| 2. Nouveau bâtiment principal dont la superficie d'implantation au sol excède 200 m ² . Ce tarif de 1160 \$ comprend les frais reliés à l'entrée charretière, à la plaquette de numérotation civique et au bac de recyclage. | 1160 \$ + DÉPÔT DE 400 \$* |
| 3. Agrandissement | 300 \$ |
| 4. Travaux non énumérés | 150 \$ |
| TRAVAUX VISANT UN BÂTIMENT OU UNE CONSTRUCTION COMPLÉMENTAIRE | TARIFS |
| 5. Nouveau bâtiment ou construction complémentaire | 150 \$ |
| 6. Travaux non énumérés | 70 \$ |

ARTICLE 11 – MODIFIER L'ARTICLE 5.4 – AUTRE TARIFICATION

L'ARTICLE 5.4 INTITULÉE « *AUTRE TARIFICATION* » QUI SE LIT COMME SUIT :

5.4 AUTRE TARIFICATION

| TYPES DE PERMIS OU CERTIFICAT | TARIFS |
|--|--|
| 1. Nouvelle installation septique / correction d'une installation septique | 100 \$ + Dépôt de 400 \$* |
| 2. Cabinet à fosse sèche pour un camp | 100 \$ |
| 3. Installation, modification, déplacement ou remplacement d'une enseigne | 50 \$ |
| 4. Renouvellement de permis pour des travaux débutés mais non complétés | Tarif en vigueur applicable + DÉPÔT*** |

* 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 sont 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 1000 \$ 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.

ARTICLE 12 – MODIFIER L'ARTICLE 5.5.2 – DÉPÔT

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;

B) Pour les types de permis 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. Ouvrage de captage d'eau :

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

4. Certificat de travaux en milieu riverain :

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.

5. Certificat d'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 conditions supplémentaires.

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.

ARTICLE 13 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

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

ARTICLE 14 – ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Patricia Fillet
Secrétaire-trésorière et
Directrice générale

Jean Lafrenière
Maire

Adopté à une session régulière du Conseil municipal de la Municipalité de Val-des-Monts du 19 mars 2013 (résolution no 13-03-097).

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 740-13 (AM-71) en l'affichant aux endroits désignés par le Conseil municipal entre 12 h 30 et 16 h, le 22 mars 2013.

Patricia Fillet
Secrétaire-trésorière et directrice générale