



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DES-NEIGES

Résolution n° 11.2023.236
Version finale

RÈGLEMENT NO 504 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO 442 RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS AINSI QU'À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION

Attendu qu'en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), la municipalité de Notre-Dame-des-Neiges peut modifier le contenu de son règlement relatif aux permis et certificats suivant les modalités prescrites;

Attendu que le Conseil municipal désire réduire son impact environnemental lors des traitements des demandes de permis et de certificats;

Attendu que le traitement des demandes de permis et des certificats d'autorisations comporte des impressions des documents et des envois postaux qui engendrent des frais reliés au caractère individuel de cette démarche;

Attendu que le Conseil municipal veut, afin d'assurer la protection des citoyens, que les projets proposés dans des demandes de permis et de certificats soient conformes aux dispositions réglementaires les plus récentes;

Attendu que la gestion des dossiers pour lesquelles une demande de permis et de certificats d'autorisations ou une déclaration de travaux pour lesquels les travaux ont déjà débuté ou sont complétés, comportent des démarches additionnelles qui engendrent des frais reliés au caractère individuel de cette démarche;

Attendu qu'il s'avère pertinent et opportun de procéder à une mise à jour du tarif applicable aux demandes de certificat d'autorisation pour l'usage d'une caravane sur un emplacement vacant ;

Attendu que lors de la séance ordinaire tenue le 10 octobre 2023, un avis de motion a été donné par monsieur Jean-Paul Rioux, que le premier projet de règlement a été déposé et que l'on a adopté la résolution n°10.2023.204 à l'égard de ce dernier, que ledit projet a été accessible pour consultation au bureau municipal sur les heures d'ouverture, au public présent dans la salle, sur le site Internet de la municipalité et que les membres du Conseil municipal l'ont reçu 72 heures avant la tenue de ladite séance ;

Attendu qu'entre le projet et l'adoption du règlement, le directeur général et greffier-trésorier mentionne qu'il n'y pas eu de modifications apportées ;

En conséquence, il est proposé par monsieur Jean-Paul Rioux que la municipalité de Notre-Dame-des-Neiges ADOPTE le règlement intitulé : « *Règlement n° 504 modifiant le règlement no 442 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction* ».

ARTICLE 1

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

ARTICLE 2

Le présent règlement s'intitule : « *Règlement n° 504 modifiant le règlement no 442 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction* ».

ARTICLE 3

Le texte de l'article 3.3.1.1 TARIFS D'HONORAIRES est remplacé par le texte suivant :

3.3.1.1 TARIFS D'HONORAIRES

Les tarifs d'honoraires que doivent acquitter les demandeurs de permis ou de certificats sont composés des montants décrits dans le tableau 3.3.1.1 - A majorés du montant correspondant au type de traitement choisi par le demandeur, décrit dans le tableau 3.3.1.1 - B.

Malgré le paragraphe précédent, dans le cas où une demande de permis ou de certificat d'autorisation est déposée pour des travaux qui ont déjà débutés ou qui ont été complétés avant l'obtention du permis ou du certificat d'autorisation requis selon les dispositions du présent règlement, des frais additionnels d'étude du dossier, prévus au tableau 3.3.1.1.- C , doivent être ajoutés aux tarifs d'honoraires prévus au premier paragraphe du présent article.

Le fait pour un demandeur de déposer une demande de permis ou de certificat d'autorisation pour des travaux qui ont déjà débutés ou qui ont été complétés avant l'obtention du permis ou du certificat d'autorisation requis selon les dispositions du présent règlement ne soustrait pas le demandeur aux dispositions du présent règlement et ne garantit en aucun cas la conformité des travaux entrepris. En outre, la Municipalité peut, en vertu des dispositions du présent règlement, engager des poursuites judiciaires et pénales.

Les tarifs d'honoraires ne sont pas remboursables, même si le projet a été abandonné ou que la demande de permis ou de certificat d'autorisation est refusée.

En cas d'usages mixtes dans un bâtiment ou sur un emplacement, le tarif applicable à une demande de permis ou de certificat est celui qui correspond à l'usage dont le tarif est le plus élevé.

Cependant, les occupations domestiques sont considérées comme faisant partie de l'usage résidentiel aux fins du présent alinéa.

Les déclarations de travaux sont traitées sans frais pour les demandeurs.

Malgré le paragraphe précèdent, dans le cas où une déclaration de travaux est déposée pour des travaux qui ont déjà débutés ou qui ont été complétés avant l'obtention de ceux-ci par l'inspecteur des bâtiments et en environnement, des frais additionnels d'étude du dossier, prévus au tableau 3.3.1.1 - C, sont applicables pour le traitement de la déclaration.

Le fait pour un demandeur de déposer déclaration de travaux pour des travaux qui ont déjà débutés ou qui ont été complétés avant l'obtention de l'approbation de ceux-ci par l'inspecteur des bâtiments et en environnement ne soustrait pas le demandeur aux dispositions du présent règlement et ne garantit en aucun cas la conformité des travaux entrepris. En outre, la Municipalité peut, en vertu des dispositions du présent règlement, engager des poursuites judiciaires et pénales.

Tout tarif est arrondi au dollar près, en moins s'il est à 0,50 \$ et moins et en plus s'il est à plus de 0,50 \$.

TABLEAU 3.3.1.1-A TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

Construction d'un bâtiment principal d'habitation	50 \$
Construction d'un bâtiment principal commercial, industriel ou public	0,50 \$ par 1000 \$ du coût estimé des travaux (taxes incluses), minimum 100 \$ et maximum 1000 \$
Réparation ou modification d'un bâtiment principal d'habitation	0,50 \$ par 1000 \$ du coût estimé des travaux (taxes incluses), minimum 20 \$, maximum 50 \$
Réparation ou modification d'un bâtiment principal commercial, industriel ou public	0,50 \$ par 1000 \$ du coût estimé des travaux (taxes incluses), minimum 50 \$ et maximum 500 \$
Construction d'un bâtiment accessoire	20 \$
Réparation ou modification d'un bâtiment accessoire	20 \$
Construction d'un bâtiment agricole	0,50 \$ par 1000 \$ du coût estimé des travaux (taxes incluses), minimum 50 \$, maximum 500 \$
Réparation ou modification d'un bâtiment agricole	20 \$
Galerie, escalier, terrasse, patio, balcon, autres constructions non classées ailleurs	20 \$
Branchement à l'aqueduc ou à l'égout	20 \$
Installation septique résidentielle	50 \$
Installation septique non résidentielle	100 \$
Installation de prélèvement d'eau	50 \$
Lotissement	30 \$ pour le premier terrain et 5 \$ par terrain additionnel et 20 \$ par rue

Déblai, remblai, travaux dans la rive, le littoral ou la plaine inondable	50 \$
Abattage d'arbre	20 \$

Démolition d'un bâtiment non assujéti à l'article 2.1 du Règlement no 383 concernant la démolition des bâtiments	20 \$
Démolition d'un bâtiment assujéti à l'article 2.1 du Règlement no 383 concernant la démolition des bâtiments	50 \$
Déplacement d'un bâtiment	20 \$
Enseignes, panneaux-réclame	20 \$
Changement d'usage	20 \$
Murs de soutènement, clôtures, haies, muret	10 \$
Usage d'une caravane ou d'une autocaravane sur un emplacement vacant	Voir article 3.3.1.1.1 du présent règlement

TABEAU 3.3.1.1-B TARIFS DES TYPES DE TRAITEMENT

Traitement de type électronique (TE)	Toute correspondance concernant la demande ainsi que sa signature se fait de façon électronique. (Le permis sera également transmis de façon électronique et ne sera pas imprimé)	0 \$ (gratuit) (Voir note)
Traitement de type papier (TP)	Tout document suivant le dépôt de la demande initiale sera imprimé et sera transmis par courrier postal régulier au demandeur. (Sont compris dans ce type de traitement : - Impression et envoi par courrier de l'avis de paiement et de la facture - Impression et envoi par courrier de l'avis de réception de paiement et du reçu - Impression et envoi par courrier de la demande de renseignements complémentaires - Impression et envoi par courrier des copies du demandeur et du service de l'urbanisme de la demande - Impression et envoi par courrier de la copie du demandeur et du permis)	15 \$
Traitement de type hybride (TH)	Certains documents suivant le dépôt de la demande initiale seront imprimés et transmis par courrier postal régulier au demandeur. La signature se fait de façon électronique. (Sont compris dans ce type de traitement : - Impression et envoi par courrier de l'avis de paiement et de la facture - Impression et envoi par courrier de l'avis de réception de paiement et du reçu - Impression et envoi par courrier de la demande de renseignements complémentaires - Signature électronique des copies du demandeur et du service de l'urbanisme de la demande - Impression de la copie du demandeur et du permis pour cueillette au bureau municipal par le demandeur)	8 \$ (Voir note)

(note) Les frais pour la production ou la transmission de tout document n'étant pas compris dans le type de traitement choisi par le demandeur sont ceux prévus par le Règlement sur les frais exigibles pour la transcription, la reproduction et la transmission de documents et de renseignements personnels (A-2.1, r.3)

TABEAU 3.3.1.1 – C TARIF DES FRAIS ADDITIONNELS D'ÉTUDE DE DOSSIER

Demande de permis ou de certificat d'autorisation pour des travaux qui ont déjà débutés ou qui ont été complétés avant l'obtention du permis ou du certificat d'autorisation requis selon les dispositions du présent règlement	Aucune priorité dans les délais de traitement, sans garantie de conformité réglementaire des travaux déjà entrepris, ni d'acceptation de la demande.	400 \$
Production d'une déclaration de travaux pour des travaux qui ont déjà débutés ou qui ont été complétés avant l'approbation de la déclaration de travaux requis selon les dispositions du présent règlement	Aucune priorité dans les délais de traitement, sans garantie de conformité réglementaire des travaux déjà entrepris, ni d'approbation de la déclaration.	100 \$

ARTICLE 4

Ajout du texte suivant à la suite du dernier paragraphe de l'article 3.3.1.3. **RENOUVELLEMENT** :

« Malgré les paragraphes précédents, un même permis ou un même certificat d'autorisation ne peut être renouvelé qu'une seule fois.

Un demandeur qui souhaite poursuivre les travaux après le délai accordé par un renouvellement, devra déposer une nouvelle demande de permis ou de certificat tel que prévu au présent règlement. »

ARTICLE 5

Ajout d'un nouvel article intitulé « **3.3.1.6.1 EXPIRATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT D'AUTORISATION** » à la suite du texte de l'article 3.3.1.6 **PROCÉDURE ADMINISTRATIVE GÉNÉRALE SUIVIE PAR L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS ET EN ENVIRONNEMENT** comme suit :

3.3.1.6.1 EXPIRATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT D'AUTORISATION » est le suivant :

Une demande de permis ou de certificat est réputée avoir été abandonnée par le demandeur dans les cas suivants :

- Non-paiement des tarifs d'honoraires applicables à la demande dans les 30 jours suivant le dépôt de celle-ci.
- Défaut de communiquer les renseignements complémentaires demandés par l'inspecteur en bâtiments et en environnements pour permettre le traitement de la demande dans les 45 jours suivant le dépôt de celle-ci.
- Défaut de signature des copies du demandeur ou des copies du service de l'urbanisme de la demande dans les 60 jours suivant le dépôt de celle-ci.

Pour l'application du présent article, la date d'ouverture du dossier de la demande fait foi de la date de référence. L'inspecteur en bâtiments et en environnement avisera le demandeur des dispositions du présent article lors de l'envoi de l'avis de paiement. Aucun autre rappel ne sera fait ultérieurement.

Il est de la responsabilité du demandeur de veiller à ce que les délais d'expiration de sa demande de permis ou de certificat d'autorisation ne soient atteints.

Lorsqu'une demande de permis ou de certificat est réputée avoir été abandonnée selon les dispositions du présent article, l'inspecteur en bâtiments et en environnement en avise le demandeur par écrit.

ARTICLE 6

À la suite du texte : « - *Permettre à l'Inspecteur des bâtiments et en environnement et à toute personne autorisée à l'accompagner ou à le remplacer, de visiter, à toute heure raisonnable, un terrain ou une construction, une propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur d'un bâtiment, afin de s'assurer du respect d'un règlement qu'il doit appliquer.* » de l'article 3.2.2 **RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT, D'UN PROPRIÉTAIRE OU D'UN OCCUPANT** le texte suivant est ajouté :

« - Veiller à ce que les délais d'expiration de sa demande de permis ou de certificat d'autorisation ne soient atteints. »

ARTICLE 7

La table des matières et la pagination du Règlement du Règlement 442 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction sont modifiés pour tenir compte du présent règlement.

ARTICLE 8

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Document Original Signé ✦
Par M. Jean-Marie Dugas, maire

Document Original Signé ✦
Par M. Dany Larrivé, directeur générale greffier-trésorier

Avis de motion donné et dépôt du projet de règlement, le 10 octobre 2023

Adoption du règlement par le conseil municipal le 13 novembre 2023, résolution n°11.2023.236

Certificat de conformité de la MRC le Basque daté du 15 décembre 2023

Affichage public et entrée en vigueur le 9 janvier 2024.

