

POUR CONSULTATION SEULEMENT

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

PROJET DE RÈGLEMENT NO PU-2617

Modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 de façon à :

- retirer l'obligation de déposer toute demande et document ou renseignement requis en format papier et exiger que les plans et autres documents requis similaires soient fournis en version électronique;
 - préciser que le volume de remblai et de déblai requis pour qu'un permis soit requis est cumulatif depuis l'entrée en vigueur de l'obligation d'obtenir un permis pour effectuer de tels travaux;
 - préciser que la location court terme d'une résidence principale nécessite un permis d'occupation;
 - préciser que l'opération d'un usage complémentaire à une entreprise agricole nécessite un permis d'occupation et que ce permis est sans frais;
 - corriger une coquille dans le titre de la section concernant les permis non résidentiels;
 - préciser l'obligation de fournir une garantie financière avant l'obtention d'un permis pour une nouvelle construction résidentielle;
 - préciser l'obligation d'indiquer sur les plans d'implantation requis pour l'obtention de différents permis, les espaces végétalisés;
 - préciser les documents et les renseignements devant accompagner une demande de permis pour un bâtiment ou une construction agricole;
 - préciser les exceptions où un permis de construction est requis pour une construction accessoire de moins de 18 mètres carrés;
 - préciser que le coût d'une demande de PIIA concernant un projet intégré varie en fonction de la nature de la demande.
-

CONSIDÉRANT QUE conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* de la province de Québec, le conseil municipal de la Ville a adopté un règlement portant le numéro U-2303, en ce qui concerne les permis et certificats dans les limites du territoire de la Ville;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de la Ville que le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 soit modifié;

LE 22 JANVIER 2024, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 est modifié par l'ajout de l'article 3.2.1.1 suivant :

3.2.1.1 Type de document accepté

Lorsque le dépôt d'un plan, d'un croquis, de coupes, d'élévations ou d'un devis est requis par un article du présent chapitre, ce document doit obligatoirement être déposé en format électronique. Le document requis doit être en format PDF, sauf si un article spécifique précise un format différent. Lorsqu'une signature ou un sceau est requis il doit être électronique, officiel et valide. Le document électronique peut aussi être accompagné d'une version papier.

2. Le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 est modifié par l'ajout de l'article 4.2.3 suivant :

4.2.3 Type de document accepté

Lorsque le dépôt d'un plan, d'un croquis, de coupes, d'élévations ou d'un devis est requis par un article du présent chapitre, ce document doit obligatoirement être déposé en format électronique. Le document requis doit être en format PDF, sauf si un article spécifique précise un format différent. Lorsqu'une signature ou un sceau est requis il doit être électronique, officiel et valide. Le document électronique peut aussi être accompagné d'une version papier.

3. Le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 est modifié par l'ajout de l'article 5.2.1.1 suivant :

5.2.1.1 Type de document accepté

Lorsque le dépôt d'un plan, d'un croquis, de coupes, d'élévations ou d'un devis est requis par un article du présent chapitre, ce document doit obligatoirement être déposé en format électronique. Le document requis doit être en format PDF, sauf si un article spécifique précise un format différent. Lorsqu'une signature ou un sceau est requis il doit être électronique, officiel et valide. Le document électronique peut aussi être accompagné d'une version papier.

4. Le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 est modifié aux articles 3.2.1 « Renseignements généraux requis pour une demande de certificat d'autorisation » et 5.2.1 « Renseignements généraux requis pour une demande de permis de construction » par le retrait des termes «, en deux (2) exemplaires ».

5. Le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 est modifié au premier paragraphe des articles 5.2.4, 5.2.5, 5.2.6, 5.2.7, 5.2.8 et 5.2.9 par le retrait des termes « en 2 exemplaires papier ».

6. Le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 est modifié au tableau de l'article 3.1.1, à la ligne concernant les « opérations de déblai, de remblai ou de rehaussement », par l'ajout du paragraphe suivant, dans la première colonne, à la suite du premier paragraphe :

Le volume de 500 m³ est calculé en fonction de l'apport de remblai total ou du retrait de déblai total sur un même terrain depuis le 6 mars 2019.

7. Le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 est modifié au premier paragraphe de l'article 4.1.1 « Nécessité d'un permis d'occupation » en remplaçant l'élément de liste ii. par le suivant :

- ii. Tout nouveau lieu d'affaires résidentiel, incluant la location court terme d'une résidence principale et tout usage complémentaire à un usage résidentiel;

8. Le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 est modifié au premier paragraphe de l'article 4.1.1 « Nécessité d'un permis d'occupation » par l'ajout de l'élément de liste suivant :

vi. Tout usage complémentaire à une entreprise agricole.

9. Le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 est modifié au tableau de l'article 4.3.1 « Tarifs d'honoraires pour la délivrance d'un permis d'occupation » par l'ajout de la ligne suivante :

Permis d'occupation pour un usage complémentaire à l'agriculture	Sans frais
--	------------

10. Le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 est modifié au tableau de l'article 5.1.1 « Nécessité d'un permis de construction et tarifs » par le remplacement du titre « Constructions et travaux à des fins industrielles ou communautaires et publiques » par le titre « Constructions et travaux à des fins commerciales, industrielles ou communautaires et publiques ».

11. Le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 est modifié au tableau de l'article 5.1.1 « Nécessité d'un permis de construction et tarifs » par l'ajout, à la ligne « Construction ou reconstruction d'un bâtiment principal » de la section « Constructions et travaux à des fins résidentielles ou de conservation », du paragraphe suivant à la suite des trois lignes de la 2^e colonne :

1000,00 \$ à titre de garantie financière qui sera remboursée, sur demande, lorsque les espaces libres et les espaces de stationnement auront été aménagés conformément au règlement de zonage.

12. Le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 est modifié à l'élément de liste i. du premier paragraphe de l'article 5.2.4 « Construction ou reconstruction d'un bâtiment principal : documents et renseignements additionnels requis pour une demande de permis » par l'ajout, du sous-élément suivant à la suite du sous-élément « r. » :

s. La superficie végétalisée projetée sur le terrain, le calcul du pourcentage de la superficie végétalisée de l'ensemble du terrain et du pourcentage de la superficie végétalisée de la cour avant.

13. Le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 est modifié à l'élément de liste i. du premier paragraphe de l'article 5.2.5 « Agrandissement majeur d'un bâtiment principal : documents et renseignements additionnels requis pour une demande de permis » par l'ajout du sous-élément suivant à la suite du sous-élément « o. » :

p. La superficie végétalisée projetée sur le terrain, le calcul du pourcentage de la superficie végétalisée de l'ensemble du terrain et du pourcentage de la superficie végétalisée de la cour avant.

14. Le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 est modifié à l'élément de liste vi. du premier paragraphe de l'article 5.2.6 « Agrandissement mineur d'un bâtiment principal : documents et renseignements additionnels requis pour une demande de permis de construction » par le remplacement du sous-élément g. par le suivant :

g. L'allée d'accès, l'allée véhiculaire, l'espace de stationnement et la superficie végétalisée projetée sur le terrain, le calcul du pourcentage de la superficie végétalisée de l'ensemble du terrain et du pourcentage de la superficie végétalisée de la cour avant.

15. Le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 est modifié à l'élément de liste ii. du premier paragraphe de l'article 5.2.9 « Bâtiment, construction ou équipement accessoire : documents et renseignements additionnels requis pour une demande de permis de construction » par l'ajout du sous-élément suivant à la suite du sous-élément « i. »:
 - j. La superficie végétalisée projetée sur le terrain, le calcul du pourcentage de la superficie végétalisée de l'ensemble du terrain et du pourcentage de la superficie végétalisée de la cour avant.
16. Le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 est modifié à l'article 5.2.8 « Bâtiment, construction ou équipement accessoire à vocation agricole : documents et renseignements additionnels requis pour une demande de permis de construction » par le retrait du terme « accessoire » dans le titre ainsi que dans le premier paragraphe.
17. Le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 est modifié à l'article 5.2.8 « Bâtiment, construction ou équipement accessoire à vocation agricole : documents et renseignements additionnels requis pour une demande de permis de construction » par le remplacement de l'élément de liste v. du premier paragraphe par le suivant :
 - v. Toute demande de permis de construction pour une installation d'élevage ou un ouvrage d'entreposage des fumiers, incluant la toiture, doit être accompagnée, des renseignements suivants :
 - a. Un plan de la localisation des installations d'élevage existantes et projetées indiquant les distances séparatrices avec les contraintes du voisinage. Le plan doit couvrir un territoire d'un kilomètre autour des installations visées et être préparé par un agronome ;
 - b. Une confirmation produite par un agronome que l'installation d'élevage projetée respecte le Règlement sur les exploitation agricole Q-2, r.26 et qu'un plan agroenvironnemental de fertilisation a été produit s'il est nécessaire ;
 - c. Une description détaillée du type d'élevage actuel et projeté pour chaque installation, incluant le nombre d'unités animales.
18. Le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 est modifié à l'article 5.2.8 « Bâtiment, construction ou équipement accessoire à vocation agricole : documents et renseignements additionnels requis pour une demande de permis de construction » par l'ajout, à la fin de l'article, des éléments de liste suivants :
 - vi. Si le bâtiment visé est un bâtiment agricole sans animaux la demande doit également être accompagnée d'une description détaillée de l'utilisation agricole projetée.
 - vii. Une preuve que le demandeur est une exploitation agricole enregistrée auprès du MAPAQ.
19. Le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 est modifié à l'article 5.1.6 « Travaux ne nécessitant pas de permis de construction » par le remplacement de l'élément de liste iv. par le suivant :
 - iv. Pour la construction, l'agrandissement et la rénovation d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire de 18 mètres carrés et moins à l'exception :
 - a. des poulaillers;
 - b. des vérandas et autres constructions similaires attenant au bâtiment principal;

20. Le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 est modifié à l'article 8.1.1 « Frais applicables aux différents types de demandes » par le remplacement de la ligne « Pour toute demande de projet intégré soumise aux plans d'implantation et d'intégration architecturale PIIA. » par les 2 lignes suivantes :

Pour toute demande soumise aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) concernant un nouveau projet intégré ou la modification d'un projet intégré affectant l'un des éléments suivants : <ul style="list-style-type: none">- L'implantation des bâtiments principaux- La configuration ou la dimension des allées de circulation ou des allées d'accès- La configuration ou la dimension des espaces de stationnement.	2 500,00 \$
Pour toute demande soumise aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) concernant la modification d'un projet intégré sauf pour les éléments visés à la ligne précédente.	300,00 \$

ENTRÉE EN VIGUEUR

21. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Patrick Charbonneau, maire

Suzanne Mireault, greffière