

**Livre des règlements
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINTE-AGATHE-DES-MONTS

RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-U51-13 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR L'APPLICATION ET L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO 2009-U51 – MODIFICATIONS GÉNÉRALES

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Le *Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme numéro 2009-U51* est modifié comme suit :

1. L'article 3.3 – Tarifs du *Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme numéro 2009-U51*, tel qu'amendé, est modifié par le remplacement du tableau de tarification par le suivant :

1)	Permis de lotissement	Tarif
	<ul style="list-style-type: none"> par lot 	220 \$
2)	Étude d'un projet exigeant un projet de lotissement majeur	
	<ul style="list-style-type: none"> projet en copropriété ou incluant une rue – 1 à 5 lots 	220 \$ / lot
	<ul style="list-style-type: none"> 6 à 20 lots 	1100 \$
	<ul style="list-style-type: none"> 21 lots et plus 	2 200 \$
3)	Permis de construction	
	a) pour un usage de la catégorie « habitation »	
	<ul style="list-style-type: none"> construction par unité de logement 	220 \$
	<ul style="list-style-type: none"> agrandissement d'un bâtiment principal par unité de logement 	220 \$
	b) pour un usage des catégories d'usage, « public » «commerce», «industrie», «production»	
	<ul style="list-style-type: none"> construction d'un bâtiment principal, selon la valeur estimée des travaux 	330 \$ plus 3,50 \$ / m ² de plancher pour travaux de 100 000 \$ et plus
	<ul style="list-style-type: none"> agrandissement d'un bâtiment principal, selon la valeur estimée des travaux 	220 \$ plus 3,50 \$ / m ² de plancher pour travaux de 100 000 \$ et plus
	<ul style="list-style-type: none"> transformation, rénovation d'un bâtiment principal, selon la valeur estimée des travaux 	170 \$ plus 3,50 \$ / m ² de plancher pour travaux de 100 000 \$ et plus
	<ul style="list-style-type: none"> ajout d'un local pour un établissement dans un bâtiment existant 	330 \$
	c) construction, ou agrandissement d'une construction autre qu'un bâtiment	110 \$
	d) pour un usage de la catégorie « communautaire »	
	<ul style="list-style-type: none"> construction d'un bâtiment principal, selon la valeur estimée des travaux 	330 \$ plus 3,50 \$ / m ² de plancher pour travaux de 100 000 \$ et plus
	<ul style="list-style-type: none"> agrandissement d'un bâtiment principal, selon la valeur estimée des travaux 	220 \$ plus 3,50 \$ / m ² de plancher pour travaux de 100 000 \$ et plus
	<ul style="list-style-type: none"> transformation, rénovation d'un bâtiment principal, selon la valeur estimée des travaux 	220 \$ plus 2,50 \$ / m ² de plancher pour travaux de 100 000 \$ et plus

**Livre des règlements
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

	<ul style="list-style-type: none"> ajout d'un local pour un établissement dans un bâtiment existant 	330 \$
4)	Certificat d'autorisation	
	<ul style="list-style-type: none"> nouvel usage, changement ou extension d'un usage 	110 \$
	<ul style="list-style-type: none"> déplacement ou démolition d'une construction ou d'un bâtiment 	110 \$
	<ul style="list-style-type: none"> stand individuel dans un marché aux puces, pour tout changement d'occupant ou d'exploitant ou pour tout aménagement d'un nouveau stand 	110 \$
	<ul style="list-style-type: none"> usage additionnel 	200 \$
	<ul style="list-style-type: none"> enseigne située sur la route 117 et 329 	330 \$
	<ul style="list-style-type: none"> enseigne (autres) 	110 \$
	<ul style="list-style-type: none"> rénovation, transformation, réparation d'un bâtiment résidentiel par unité de logement affectée par les travaux 	110 \$
	<ul style="list-style-type: none"> rénovation, transformation, réparation d'une construction autre qu'un bâtiment résidentiel ou autre qu'un bâtiment d'utilité publique 	Voir section 3b) et 3d)
	<ul style="list-style-type: none"> construction, agrandissement, rénovation d'un bâtiment accessoire de plus de 20 mètres carrés 	60 \$
	<ul style="list-style-type: none"> construction, installation ou remplacement d'une piscine hors terre, incluant l'érection d'une construction donnant ou empêchant l'accès à cette piscine 	80 \$
	<ul style="list-style-type: none"> enlèvement d'une piscine 	60 \$
	<ul style="list-style-type: none"> construction, installation ou remplacement d'une piscine creusée ou semi-creusée, incluant l'érection d'une construction donnant ou empêchant l'accès à cette piscine et l'installation d'un plongeur 	170 \$
	<ul style="list-style-type: none"> construction, installation ou remplacement d'une piscine démontable, incluant l'érection d'une construction donnant ou empêchant l'accès à cette piscine 	80 \$
	<ul style="list-style-type: none"> installation d'un plongeur 	50 \$
	<ul style="list-style-type: none"> abattage de 5 arbres et moins 	60 \$
	<ul style="list-style-type: none"> abattage de plus de 5 arbres 	100 \$
	<ul style="list-style-type: none"> coupe forestière (moins de 3 acres) 	550 \$
	<ul style="list-style-type: none"> coupe forestière (plus de 3 acres) 	1 100 \$
	<ul style="list-style-type: none"> installation septique (fosse, champ d'épuration et/ou système tertiaire ou modifié) 	110 \$
	<ul style="list-style-type: none"> utilisation de la voie publique (conteneurs, matériaux, appareils) par semaine d'utilisation 	110 \$
	<ul style="list-style-type: none"> aménagement extérieur 	60 \$
	<ul style="list-style-type: none"> aménagement d'une carrière 	2 200 \$
	<ul style="list-style-type: none"> tout autre certificat d'autorisation exigé par la réglementation d'urbanisme 	60 \$
	<ul style="list-style-type: none"> construction d'un nouveau chemin ou d'une nouvelle rue 	3,50\$ / m linéaire calculé en son centre minimum 1000 \$
	<ul style="list-style-type: none"> construction ou installation d'une antenne et/ou d'une tour de télécommunication de plus de 20 mètres de hauteur 	5 500 \$
	<ul style="list-style-type: none"> construction ou installation d'une antenne et/ou d'une tour de télécommunication de plus de 20 mètres de hauteur 	2 800 \$
	<ul style="list-style-type: none"> nouveau croisement véhiculaire dans l'emprise du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord 	350 \$
5)	Certificat d'autorisation temporaire	

**Livre des règlements
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

	• usage temporaire ou provisoire	60 \$
	• installation d'un bâtiment temporaire	60 \$
	• vente de garage	35 \$
	• vente-trottoir	Gratuit
	• tout autre certificat d'autorisation temporaire exigé par la réglementation d'urbanisme	60 \$
6)	Certificat d'occupation	
	• pour un usage de la catégorie habitation	60 \$
	• pour un usage des autres catégories d'usages	120 \$
7)	Renouvellement d'un permis	Même coût que le permis initial
8)	Renouvellement d'un certificat	Même coût que le certificat initial
9)	Étude d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)	
	• permis de construction résidentiel	120 \$
	• permis d'agrandissement	60 \$
	• permis de construction « commercial », « industriel », « public », « communautaire », et « production »	175 \$
	• permis d'agrandissement « commercial », « industriel », « public », « communautaire », et « production »	120 \$
	• certificat d'autorisation	100 \$
10)	Étude d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) ou demande de changement à la réglementation d'urbanisme	1100 \$
11)	Demande de dérogation mineure autre que résidentielle	1200 \$
12)	Demande de dérogation mineure résidentielle	850 \$
13)	Procédure d'adoption d'un règlement de modification des instruments d'urbanisme, incluant le projet de règlement :	
	• procédure d'adoption ou de modification des règlements d'urbanisme (lotissement, zonage, plan d'urbanisme, usages conditionnels)	3 300 \$
	• procédure d'adoption ou de modification d'un plan particulier d'urbanisme	5 500 \$
	• procédure d'adoption ou de modification d'une modification au schéma d'aménagement révisé	Coût des frais demandés par la MRC
	• autre procédure réglementaire	3 300 \$
14)	Frais de rédaction d'un règlement modifiant un règlement d'urbanisme	1 000 \$ *En sus du montant prévu au paragraphe 13
15)	Demande d'usage conditionnel	1000 \$
16)	Demande de projet particulier de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)	4000 \$
17)	Demande d'attestation de conformité au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs	350 \$
18)	Demande d'attestation de conformité pour la Corporation de l'industrie touristique du Québec	350 \$
19)	Production plan bande riveraine	120 \$
20)	Analyse d'une demande d'information sur un immeuble (autre que la grille de zonage)	75 \$

**Livre des règlements
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

21)	Frais de gestion et d'accompagnement pour la réalisation d'un projet autre que résidentiel	500 \$
21)	Demande d'attestation de conformité pour une demande de permis d'alcool pour la Régie des alcools, des courses et des jeux (RACJ)	300 \$
22)	Lettre relative à un système de traitement des eaux usées	50 \$

2. L'article 3.6.1 – Nécessité du certificat d'autorisation du *Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme numéro 2009-U51*, tel qu'amendé, est modifié, au 1^{er} alinéa, par le remplacement des paragraphes 3), et 14) par les suivants :

« 3) L'ouverture d'un nouveau commerce, un changement d'occupant, un déménagement, un usage additionnel, un changement d'usage ou un stand dans un marché aux puces ; »

« 14) Les bâtiments accessoires de 22 mètres carrés et plus ; ».

3. L'article 3.6.1 – Nécessité du certificat d'autorisation du *Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme numéro 2009-U51*, tel qu'amendé, est modifié, au 1^{er} alinéa, par l'ajout des paragraphes suivants :

« 15) Toute construction, installation ou remplacement d'une piscine hors terre, creusée ou semi-creusée, incluant l'érection d'une construction donnant ou empêchant l'accès à cette piscine et l'installation d'un plongeur ; »

« 16) Toute construction, installation ou remplacement d'une piscine démontable, incluant l'érection d'une construction donnant ou empêchant l'accès à cette piscine

Note : une personne qui a obtenu un certificat pour installer une telle piscine n'est pas tenue de faire une nouvelle demande pour la réinstallation de la piscine au même endroit et dans les mêmes conditions ; »

« 17) Toute installation d'un plongeur lorsque la piscine est existante ; »

« 18) Tout enlèvement d'une piscine. »

4. L'article 3.6.2 – Forme de la demande du *Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme numéro 2009-U51*, tel qu'amendé, est modifié par le remplacement des paragraphes 2), 5), 6) et 17) par les suivants :

« 2) Démolition d'un bâtiment

- la localisation du bâtiment à être démolit ;
- des photographies de l'immeuble ;
- une description des conditions dans lesquelles la démolition se fera ;
- la date à laquelle on projette d'entreprendre la démolition et les délais requis pour cette démolition ;
- une description de la méthode qui sera employée pour favoriser la reprise de la végétation, si l'emplacement ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction ;
- une preuve d'un certificat d'assurance de l'entrepreneur ;
- les nom, prénom et adresse de l'entrepreneur qui procède à la démolition ;
- le nom et la localisation du site d'enfouissement ou du dépôt de matériaux secs prévu pour le dépôt des rebuts de démolition ;

**Livre des règlements
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

- l'engagement du propriétaire qu'un bouchon de salubrité soit installé sur la conduite d'égout au plus tard deux (2) jours après la fin des travaux de démolition ou tout débranchement des raccordements abandonnés conformément aux dispositions de l'article 10 du *Règlement numéro 2014-TP-215 concernant les infrastructures publiques et privées à caractère public / raccordements aux réseaux et dépôts de protection*,
- Confirmation de paiement des taxes municipales émise par les Services administratifs et trésorerie de la Ville ;
- Tout autre document ou information requise en vertu des dispositions de l'article 7.1 du *Règlement numéro 2023-M-352 relatif à la démolition d'immeubles.* ».

« 5) Ouvrage de prélèvement des eaux

- l'usage de l'immeuble nécessitant l'ouvrage de prélèvement projeté ;
- le type d'ouvrage de prélèvement projeté (puits de surface, tubulaire, pointe filtrante, etc.) ;
- la capacité de pompage recherchée (besoins en eau à combler en termes de m³/jour) et le nombre de personnes qui seront alimentées par le puits ;
- une copie de la soumission du puisatier ;
- un plan signé scellé d'un professionnel compétent indiquant la localisation de :
 - tout bâtiment, toute construction, tout ouvrage, toute servitude, existant ou projeté ;
 - toute installation septique existante ou projetée sur la propriété concernée et sur les propriétés situées dans un rayon minimum de 30 mètres du puits ;
 - tout lac, cours d'eau, marais, étang ou bande riveraine ;
 - toute limite de terrain ou résidence ;
 - l'ouvrage de prélèvement projeté ;
 - toute zone inondable à récurrence 0-20 ans ;
 - toute parcelle en culture, cour d'exercice, installation d'élevage, ouvrage de stockage de déjections animales, pâturage ou terrain où s'exerce l'exploitation d'un cimetière ;
 - l'aire de protection immédiate de l'ouvrage ;
- une copie du plan ou certificat de localisation, s'il y a lieu ;
- après les travaux, un rapport attestant la conformité des travaux avec les normes prévues au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ c Q-2, r 35.2) doit être fourni à la Ville dans les 30 jours ; le rapport doit être conforme au modèle de présentation proposé par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs et contenir tous les renseignements requis, dont la signature du professionnel ayant supervisé les travaux, le cas échéant ;
- un plan de construction de l'ouvrage de prélèvement comprenant :
 - les matériaux utilisés pour la construction de l'ouvrage conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ c Q-2, r 35.2) ;
 - la hauteur du puits par rapport au niveau du sol projeté ;

**Livre des règlements
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

- l'aménagement du sol sur un rayon d'un mètre au pourtour du puits afin d'éloigner les eaux de ruissellement et d'empêcher la présence d'eau stagnante ;
- le nom et les coordonnées du professionnel supervisant les travaux, si applicable ;
- la date prévue des travaux. »

« 6) Système de traitement des eaux usées

- un certificat d'autorisation requis en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, s'il y a lieu ;
- le contenu de la demande de permis exigé par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ c Q-2, r 22), notamment :
 - une étude de caractérisation du site et du terrain naturel signé et scellé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière.

À la suite des travaux de construction ou de modification d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée ou de tout autre bâtiment y étant assimilable au sens du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ c Q-2, r 22) :

- un rapport d'inspection signé et scellé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, relatif à la construction ou la modification d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées comprenant :
 - un plan tel que construit réalisé à l'échelle, identifiant le dispositif concerné, la résidence isolée desservie, la localisation de tous les puits, lacs et cours d'eau dans un périmètre d'au moins 30 mètres, tout autre élément pertinent ;
 - des photos de toutes les composantes du dispositif installé ;
 - s'il y a lieu, une description détaillée des modifications apportées au dispositif lors de sa construction ou sa modification.
- une lettre d'attestation de la conformité au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ c Q-2, r 22) dudit dispositif tel que construit ou modifié, signée et scellée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière. »

« 17) Piscine et plongeur

- le type de piscine ;
- la localisation et les distances de la piscine par rapport aux limites de l'emplacement et aux bâtiments et constructions ;
- un plan illustrant la localisation projetée de la piscine, de tout équipement, construction, système et accessoire destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine ;
- tout autres documents nécessaires à la démonstration de la conformité aux normes applicables;

**Livre des règlements
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

- pour l'installation d'un tremplin, toute attestation de la conformité à la norme BNQ 9461-100 et tout autre document nécessaire à la démonstration de la conformité à cette norme, le cas échéant. »

5. Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Frédéric Broué
Président de la séance

Me Stéphanie Allard
Greffière

Avis de motion :	2023-05-23
Adoption du projet :	2023-05-23
Adoption du règlement :	
Entrée en vigueur :	

Conformément à l'article 53 de la *Loi sur les cités et villes*, présentation du règlement adopté faite par la greffière au maire aux fins d'approbation.

J'approuve ce règlement, ce _____

Frédéric Broué, maire