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

RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-U51-14 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*, tel qu'amendé, 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
	• par lot	220 $
2)	Étude d'un projet exigeant un projet de lotissement majeur	
	• projet en copropriété ou incluant une rue – 1 à 5 lots	220 $ / lot
	• 6 à 20 lots	1100 $
	• 21 lots et plus	2 200 $
3)	Permis de construction	
	a) pour un usage de la catégorie « habitation »	
	• construction par unité de logement	220 $
	• agrandissement d'un bâtiment principal par unité de logement	220 $
	b) pour un usage des catégories d'usage, « public » « commerce », « industrie », « production »	
	• construction d'un bâtiment principal, selon la valeur estimée des travaux	330 $ plus 3,50 $ / m² de plancher pour travaux de 100 000 $ et plus
	• agrandissement d'un bâtiment principal, selon la valeur estimée des travaux	220 $ plus 3,50 $ / m² de plancher pour travaux de 100 000 $ et plus
	c) construction, ou agrandissement d'une construction autre qu'un bâtiment	110 $
	d) pour un usage de la catégorie « communautaire »	
	• construction d'un bâtiment principal, selon la valeur estimée des travaux	330 $ plus 3,50 $ / m² de plancher pour travaux de 100 000 $ et plus
	• agrandissement d'un bâtiment principal, selon la valeur estimée des travaux	220 $ plus 3,50 $ / m² de plancher pour travaux de 100 000 $ et plus
4)	Certificat d'autorisation	
	• nouvel usage, changement ou extension d'un usage	110 $
	• déplacement ou démolition d'une construction ou d'un bâtiment	110 $
	• stand individuel dans un marché aux puces, pour tout changement d'occupant ou d'exploitant ou pour tout aménagement d'un nouveau stand	110 $
	• usage additionnel	200 $
	• enseigne située sur la route 117 et 329	330 $

	• enseigne (autres)	110 $
	• rénovation, transformation, réparation d'un bâtiment résidentiel par unité de logement affectée par les travaux	110 $
	b) pour un usage des catégories d'usage, « public » « commerce », « industrie », « production »	
	• transformation, rénovation d'un bâtiment principal, selon la valeur estimée des travaux	170 $ plus 3,50 $ / m² de plancher pour travaux de 100 000 $ et plus
	• ajout d'un local pour un établissement dans un bâtiment existant	330 $
	d) pour un usage de la catégorie « communautaire »	
	• transformation, rénovation d'un bâtiment principal, selon la valeur estimée des travaux	220 $ plus 2,50 $ / m² de plancher pour travaux de 100 000 $ et plus
	• ajout d'un local pour un établissement dans un bâtiment existant	330 $
	• construction, agrandissement, rénovation d'un bâtiment accessoire de plus de 22 mètres carrés	60 $
	• construction, installation ou remplacement d'une piscine hors terre, incluant l'érection d'une construction donnant ou empêchant l'accès à cette piscine	80 $
	• enlèvement d'une piscine	60 $
	• 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 plongeoir	170 $
	• construction, installation ou remplacement d'une piscine démontable, incluant l'érection d'une construction donnant ou empêchant l'accès à cette piscine	80 $
	• installation d'un plongeoir	50 $
	• abattage de 5 arbres et moins	60 $
	• abattage de 5 à 20 arbres	110
	• abattage de plus de 20 arbres	200 $
	• coupe forestière (moins de 3 acres)	550 $
	• coupe forestière (plus de 3 acres)	1 100 $
	• installation septique (fosse, champ d'épuration et/ou système tertiaire ou modifié)	110 $
	• ouvrage de captage des eaux souterraines	60 $
	• utilisation de la voie publique (conteneurs, matériaux, appareils) par semaine d'utilisation	110 $
	• raccordement aux réseaux publics	110 $
	• aménagement extérieur	60 $
	• aménagement d'une carrière	2 200 $
	• tout autre certificat d'autorisation exigé par la réglementation d'urbanisme	60 $
	• construction d'un nouveau chemin ou d'une nouvelle rue	3,50 $ / m linéaire calculé en son centre minimum 1 000 $
	• construction ou installation d'une antenne et/ou d'une tour de télécommunication de plus de 20 mètres de hauteur	5 500 $
	• construction ou installation d'une antenne et/ou d'une tour de télécommunication de plus de 20 mètres de hauteur	2 800 $
	• nouveau croisement véhiculaire dans l'emprise du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord	350 $

	• préparation d'un terrain avant le début des travaux	110 $
5)	Certificat d'autorisation temporaire	
	• 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 $
	• permis de lotissement mineur	100 $
	• permis de lotissement majeur	250 $
	• certificat d'autorisation	100 $
10)	Étude d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) ou demande de changement à la réglementation d'urbanisme	1 100 $
11)	Demande de dérogation mineure autre que résidentielle	1 200 $
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)	4 000 $
	• 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	4 000 $
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	1 000 $
16)	Demande de projet particulier de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)	4 000 $
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)	Analyse d'une demande d'information sur un immeuble (autre que la grille de zonage)	75 $
20)	Frais de gestion et d'accompagnement pour la réalisation d'un projet	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 3.2.4 - Durée des permis et des certificats d'autorisation du *Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme numéro 2009-U51*, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout suivant après le 4e alinéa :

« Un certificat pour la préparation d'un terrain avant le début des travaux est valide pour une période de 60 jours. Aucun renouvellement ne sera autorisé pour ce certificat d'autorisation. Les travaux restants pourront être complétés par le biais du permis de construction. ».

3. L'article 3.5.8 – Préparation d'un terrain avant le début des travaux du *Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme numéro 2009-U51*, tel qu'amendé, est remplacé comme suit :

« Il est obligatoire d'obtenir un certificat de préparation d'un terrain avant l'émission d'un permis de construction, à l'exception d'un agrandissement de moins de 10 %. Une fois les travaux de préparation d'un terrain complétés, le propriétaire ou le requérant devra aviser le fonctionnaire désigné pour une inspection. Suivant cette inspection, le permis de construction pourra être émis dans les 30 jours suivants. Si les travaux de construction ne sont pas entrepris dans un délai de 6 mois suite à l'émission du permis de construction, le terrain devra être réaménagé à l'état naturel sans délai.

Toutefois, lorsque le permis de construction doit faire l'objet d'une demande de dérogation mineure ou d'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vertu de la présente réglementation, la demande de dérogation mineure et/ou l'approbation préalable d'un PIIA doit être approuvé par résolution du conseil avant le début des travaux.

Le certificat de préparation d'un terrain s'applique aux travaux suivants :

- Aménagement de l'accès au terrain (accès et allée d'accès jusqu'au site de construction);
- Déboisement du terrain tel que prévu au plan d'implantation par un arpenteur-géomètre (à l'extérieur des limites de toutes rives);
- Excavation pour les fondations.

Avant le début des travaux de préparation du terrain, le détenteur du permis doit :

1) Piqueter et clôturer les limites de la rive et d'un milieu humide pour prévenir tout empiétement de machinerie, tout déblai ou tout remblai de ces milieux fragiles;

2) Sélectionner, indiquer et aménager la ceinture de sauvegarde des arbres à protéger en vertu du règlement de zonage;

3) Piqueter l'implantation du bâtiment principal, des bâtiments accessoires, de l'agrandissement ou des installations septiques, lorsque requis;

4) Implanter une barrière à sédiment ou autres méthodes de contrôle pour les sédiments entre un secteur de construction et un cours d'eau, un lac, un milieu humide, un fossé ou tout autre aménagement existant pour la rétention des eaux pluviales afin de limiter l'apport de sédiments résultant de l'érosion pouvant se produire durant les travaux. »

4. 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 1er alinéa, par l'ajout du paragraphe 19) :

« 19) La préparation d'un terrain avant le début des travaux, pour l'aménagement de l'accès et l'allée d'accès, le déboisement du site de construction ainsi que l'excavation pour les fondations. »

5. 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, au 1er alinéa, par l'ajout du paragraphe 21) :

« 21) Préparation d'un terrain avant le début des travaux :

- un formulaire de demande de certificat dûment rempli;
- un plan exécuté à une échelle exacte (max. 1:1 000), préparé et signé par un arpenteur-géomètre et montrant, sur le terrain sur lequel la nouvelle construction est projetée, les renseignements pertinents suivants :
  - l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie et une indication et description des servitudes existantes ou proposées;
  - le ou les bâtiments déjà existants sur le terrain;
  - le ou les bâtiments projetés sur le terrain;
  - les distances entre chaque bâtiment existant ou projeté et les lignes du terrain;
  - les distances entre chaque bâtiment existant ou projeté;
  - le niveau de récurrence dans le cas des zones inondables identifiées au plan de zonage et des cotes d'inondation inscrites au règlement de zonage;
  - la distance entre tout cours d'eau, lac ou milieu humide y compris ceux situés sur un terrain voisin et les cours d'eau intermittents et les bâtiments et ouvrages prévus mesurée à partir de la ligne des hautes eaux;
  - les zones de mouvement de terrain telle que définie au règlement de zonage;
  - la profondeur de la cour avant des terrains adjacents;
  - la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle du plan;
  - L'espace naturel à conserver, les arbres à couper ainsi que les arbres matures à protéger
  - Les aménagements extérieurs projetés;
- Un plan de génie civil, si applicable;
- Un plan de gestion des eaux par un professionnel compétent, si applicable. ».

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

Frédéric Broué
Président de la séance

Me Stéphanie Allard
Greffière

Avis de motion	2024-01-23
Adoption du projet	2024-01-23
Adoption du règlement	2024-02-20
Entrée en vigueur	2024-03-31

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 31 février 2024

Frédéric Broué
Maire