

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

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-U51-17 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR L'APPLICATION ET L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO 2009-U51 – TARIFICATION ET 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* et ses amendements 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	350 \$ plus 4 \$ / m <sup>2</sup> de plancher pour travaux de 100 000 \$ et plus
	• agrandissement d'un bâtiment principal, selon la valeur estimée des travaux	250 \$ plus 4 \$ / m <sup>2</sup> 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	350 \$ plus 4 \$ / m <sup>2</sup> de plancher pour travaux de 100 000 \$ et plus
	• agrandissement d'un bâtiment principal, selon la valeur estimée des travaux	220 \$ plus 3,50 \$ / m <sup>2</sup> de plancher pour travaux de 100 000 \$ et plus
4)	Certificat d'autorisation	
	• nouvel usage, changement ou extension d'un usage	110 \$
	• Certificat d'usage commercial / industriel annuel (renouvellement)	Gratuit
	• 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 \$

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

	• 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	200\$ plus 4 \$ / m <sup>2</sup> 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	250 \$ plus 3 \$ / m <sup>2</sup> 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	100\$
	• 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 plongeur	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 plongeur	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)	125\$
	• ouvrage de captage des eaux souterraines	100\$
	• 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 \$

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

	• 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)	5 000\$
	• 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	5 000\$
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)	5 000\$
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 \$

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

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)	100\$
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	80 \$

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* et ses amendements est modifié par le remplacement du paragraphe 3) par le suivant :

3) L'ouverture d'un nouveau commerce, le renouvellement d'un certificat d'usage commercial ou industriel annuel, un changement d'occupant ou d'usage, un déménagement, un usage additionnel ou un stand dans un marché aux puces ;

3. L'article 3.6.2 – Forme de la demande du *Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme numéro 2009-U51* et ses amendements est modifié par le remplacement du paragraphe 4) par le suivant :

4) Ouverture d'un nouveau commerce, le renouvellement d'un certificat d'usage commercial ou industriel annuel, un changement d'occupant ou d'usage, un déménagement, un usage additionnel ou un stand dans un marché aux puces

Les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour l'ouverture d'un nouveau commerce, un changement d'occupant ou d'usage, la relocalisation d'une entreprise existante vers un nouveau local, l'ajout d'un usage additionnel ou pour un stand dans un marché aux puces :

- Le formulaire officiel de demande de permis de la Ville dûment complété et signé par le requérant incluant :
  - L'identification de l'administrateur de l'entreprise, du propriétaire de l'immeuble, du siège social, du commerce ou industrie et leurs coordonnées.
  - L'identification du lieu d'affaires et sa description;
  - La description du ou des usages qui occupaient l'espace à occuper et le nom du commerce ou industrie, s'il y a lieu;
  - La description détaillée de l'ensemble des activités commerciales ou industrielles projetées;
  - Les superficies occupées par le nouvel usage ;
  - La date d'occupation prévue et la date de fin de l'occupation, si elle est connue;
  - La durée du bail, s'il y a lieu.
- Une lettre du propriétaire confirmant son consentement avec l'usage proposé (si applicable);
- Un plan à l'échelle préparé par le requérant dans un procédé indélébile ou par un technologue professionnel;
- Des plans signés et scellés par un architecte membre de l'ordre des architectes du Québec (OAQ), lorsqu'exigé par la Loi sur les architectes (R.L.R.Q., c. A-21), montrant l'immeuble ou la partie de l'immeuble visé par la demande et ses aménagements extérieurs et intérieurs projetés;
- Lorsque la demande de certificat d'autorisation d'usage implique un changement d'usage, la construction ou la transformation et/ou l'agrandissement et/ou la rénovation d'un immeuble, ladite demande devra être accompagnée de tous les documents et informations requis au présent règlement, et ce, en vue de l'analyse des demandes de permis ou certificats correspondants;
- Un plan du site, préparé par un professionnel, démontrant les aménagements extérieurs, les modifications nécessaires pour l'exercice

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

de l'usage commercial incluant les espaces de stationnement et les espaces de chargement et de déchargement, le cas échéant, qu'ils soient existants ou projetés;

- Un rapport septique, préparé par un professionnel, démontrant que le système autonome de traitement des eaux usées demeure conforme à la réglementation en vigueur malgré les modifications nécessaires pour l'exercice de l'usage projeté;
- Une copie du bail, le cas échéant;
- Une copie de la preuve d'enregistrement auprès du Registraire des entreprises du Québec ou une copie d'un document officiel faisant état d'un enregistrement auprès d'un gouvernement pour toute personne morale n'ayant pas d'enregistrement auprès du Registraire du Québec;
- Une copie d'un document officiel démontrant qu'il s'agit d'un organisme à but non lucratif, le cas échéant
- Lorsque requis, toute autorisation émise par un gouvernement ou l'un de ses mandataires qui est nécessaire à l'exercice de l'usage projeté;
- Le paiement des frais administratifs selon le tableau de tarification en vigueur à l'article 3.3 du présent règlement;
- Tout autre information ou document jugé nécessaire par le fonctionnaire désigné afin d'avoir une idée claire du projet soumis
- Se référer aux dispositions de l'article 3.6.5 pour la procédure à suivre et les documents à fournir pour le certificat d'usage commercial et industriel annuel

Dans le cas d'un immeuble qui comprend une cuisine commerciale, le demandeur doit fournir à la Ville, au dépôt de la demande de certificat d'autorisation d'usage et à chaque année par la suite, une copie de son contrat d'entretien attestant que l'appareil qui intercepte les matières grasses, les huiles ou les graisses sera entretenu et vidangé au besoin selon les normes réglementaires en conformité avec *le Code de construction du Québec* en vigueur et tout autre règlement municipal en vigueur.

4. L'article 3.6 – Certificats d'autorisation du *Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme numéro 2009-U51* et ses amendements est modifié par l'ajout des articles 3.6.5, 3.6.6 et 3.6.7 comme suit :

3.6.5 Certificat d'usage commercial / industriel annuel (renouvellement)

Un certificat d'usage commercial et industriel annuel doit être renouvelé à chaque année civile selon la procédure suivante :

- 1) Au plus tard le 28 février de l'année suivant l'ouverture de son commerce et par la suite au plus tard au 28 février de chaque année, le titulaire d'un certificat d'usage commercial ou industriel qui désire poursuivre l'exercice de son usage doit soumettre une demande de renouvellement de son certificat à la Ville en complétant le formulaire prévu à cet effet et en y indiquant les changements et corrections à apporter au certificat d'autorisation délivré pour l'ouverture de commerce initial, le cas échéant;
- 2) Lorsqu'applicable, une copie du contrat d'entretien attestant que l'appareil qui intercepte les matières grasses, les huiles ou les graisses est conformément entretenu ou vidangé;
- 3) Une copie du nouveau bail signé en vigueur lorsque celui-ci est arrivé à échéance;
- 4) Sur réception de la demande de renouvellement, la Ville l'analyse et transmet au titulaire une mise à jour du certificat d'autorisation d'usage, dont la copie doit être affichée en tout temps dans l'établissement bien en vue de la clientèle;
- 5) Une demande de renouvellement reçue à partir du 1<sup>er</sup> mars devra faire l'objet d'une nouvelle demande de certificat d'autorisation d'ouverture de commerce conformément aux dispositions de l'article 3.6.1 du présent règlement

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

3.6.6 Certificat d'usage commercial / industriel annuel (Cessation d'usage)

- 1) Le titulaire d'un certificat d'autorisation d'usage qui n'exerce plus l'usage autorisé doit informer la Ville de sa cessation d'usage au plus tard le 28 février de l'année en cours, ou dans les (30) trente jours suivant la fin de ses opérations, en y inscrivant la date de cessation des activités;
- 2) Sur réception de la demande de cessation des activités, la Ville transmet une confirmation de la cessation des usages au titulaire;

3.6.7 Présomption de cessation de l'usage

Annuellement, à compter du 28 février, en l'absence de la réception d'une demande de renouvellement ou de cessation d'un usage, la Ville présume que le titulaire d'un certificat d'autorisation d'usage périmé a cessé ses activités.

De plus, si une autorisation a été émise par le gouvernement ou l'un de ses mandataires, ces instances seront avisées que l'usage a cessé.

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

---

Frédéric Broué  
Président de la séance

---

Anny Després  
Greffière adjointe

Avis de motion	2025-12-09
Adoption du projet	2025-12-09
Adoption du règlement	2025-12-16
Certificat de la MRC	
Publication 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 adjointe au maire aux fins d'approbation.

J'approuve ce règlement, ce \_\_\_\_\_

---

Frédéric Broué  
Maire