
RÈGLEMENT 705-05

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS 705 AFIN DE REVOIR DES CONDITIONS ET LA TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

ATTENDU QUE depuis son entrée en vigueur en 2014, les tarifs pour l'obtention des permis et certificats fixés dans le Règlement sur les permis et certificats 705 n'ont pas été actualisés;

ATTENDU QU'il est indispensable et nécessaire de réviser la tarification des permis et certificats afin de tenir compte de la complexité des demandes et des développements résidentiels sur le territoire de la Ville de Beauharnois;

ATTENDU QUE la déclinaison des coûts ne tient pas compte de la variété et de l'ampleur de certains permis;

ATTENDU l'introduction de nouveaux outils à l'émission des permis et certificats en ligne;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 8 mars 2022, un avis de motion du Règlement 705-05 a été dûment donné et le projet de règlement adopté;

LE CONSEIL ORDONNE ET DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

Article 1 – Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 – Modification de l'article 3.1 « Formulaires-type » du Règlement sur les permis et certificats 705

Le titre et le texte de l'article 3.1 intitulé « Formulaires-type » du chapitre 3 « Documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat » du Règlement 705 sur les permis et certificats est remplacé par le titre et le texte suivants :

« 3.1 FORMULAIRES ET SIGNATURE

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur des formulaires en papier ou électroniques fournis par la Ville.

Elle doit être signée par le requérant et être accompagnée des renseignements et documents requis, conformément aux dispositions du présent règlement. La signature électronique d'une demande ou la déclaration de consentement de signature sont des champs obligatoires tout comme ceux définis par la municipalité font foi d'une demande officielle. »

Article 3 – Abrogation de l'article 5.4 « Changement de zonage » du Règlement 705

L'article 5.4 intitulé « Changement de zonage » du Règlement sur les permis et certificats 705 est abrogé.

Article 4 – Modification de l'article 5.5 « Validité » du Règlement 705

Le titre et le texte de l'article 5.5 intitulé « Validité » de la section 1 « Procédures relatives à l'émission des certificats » du chapitre 5 « Procédures » du Règlement 705 sur les permis et certificats sont remplacés par le titre et le texte suivants :

« 5.5 DOSSIER EN SUSPENS

Tout certificat en suspens pour des raisons spécifiques à l'étude du dossier est automatiquement annulé si le requérant ne fait pas suite aux demandes de complément d'information de la Ville après un délai de 6 mois de la réception de la demande. »

Article 5 – Modification de l'article 5.9 « Validité » du Règlement 705

Le titre et le texte de l'article 5.9 intitulé « Validité » de la section 2 « Procédures relatives à l'émission des permis » du chapitre 5 « Procédures » du Règlement 705 sur les permis et certificats sont remplacés par le titre et le texte suivants :

« 5.9 DOSSIER EN SUSPENS

Tout permis en suspens pour des raisons spécifiques à l'étude du dossier est automatiquement annulé si le requérant ne fait pas suite aux demandes de complément d'information de la Ville après un délai de 6 mois de la réception de la demande. »

Article 6 – Modification de l'article 5.18 « Validité » du Règlement 705

Le titre et le texte de l'article 5.18 intitulé « Validité » de la section 3 « Procédures relatives à l'émission des certificats d'occupation » du chapitre 5 « Procédures » du Règlement 705 sur les permis et certificats sont remplacés par le titre et le texte suivants:

« 5.18 DOSSIER EN SUSPENS

Tout certificat d'occupation en suspens pour des raisons spécifiques à l'étude du dossier est automatiquement annulé si le requérant ne fait pas suite aux demandes de complément d'information de la Ville après un délai de 6 mois de la réception de la demande. »

Article 7 – Modification de l'article 5.23 « Validité » du Règlement 705

Le titre et le texte de l'article 5.23 intitulé « Validité » de la sous-section 1 « Permis de lotissement avec rues existantes » de la section 4 « Procédures relatives à l'émission des permis de lotissement » du chapitre 5 « Procédures » du Règlement 705 sur les permis et certificats sont remplacés par le titre et le texte suivants :

« 5.23 DOSSIER EN SUSPENS

Tout permis de lotissement en suspens pour des raisons spécifiques à l'étude du dossier est automatiquement annulé si le requérant ne fait pas suite aux demandes de complément d'information de la Ville après un délai de 6 mois de la réception de la demande. »

Article 8 – Modification de l'article 5.29 « Validité » du Règlement 705

Le titre et le texte de l'article 5.29 intitulé « Validité » de la sous-section 2 « Permis de lotissement impliquant la construction de rues » de la section 4 « Procédures relatives à l'émission des permis de lotissement » du chapitre 5 « Procédures » du Règlement 705 sur les permis et certificats sont remplacés par le titre et le texte suivants :

« 5.29 DOSSIER EN SUSPENS

Tout permis de lotissement en suspens pour des raisons spécifiques à l'étude du dossier est automatiquement annulé si le requérant ne fait pas suite aux demandes de complément d'information de la Ville après un délai de 6 mois de la réception de la demande. »

Article 9 – Modification des tableaux des frais pour l'obtention d'un permis de construction prévus à l'article 6.2 du Règlement 705

Les tableaux des frais pour l'obtention d'un permis de construction reproduits à l'article 6.2 « Permis de construction » de la section 1 « Tarification » du chapitre 6 « Tarification et durée des permis et certificats » du Règlement 705 sur les permis et certificats sont remplacés par les suivants :

«

Résidentiel	
Nouvelle construction unifamiliale	260 \$
Nouvelle construction unifamiliale de plus de 500 000\$ (coût de construction)	260 \$ + 2 \$ par tranche de 10 000 \$ de la valeur des travaux
Nouvelle construction bifamiliale	340 \$
Nouvelle construction trifamiliale	410 \$
Nouvelle construction multifamiliale (4 logis)	480 \$
Tous les autres types	480 \$ + 100 \$ par unité de logement pour 5 logis et plus
Agrandissement résidentiel	100 \$
Agrandissement résidentiel (dans le cadre d'une demande pour des travaux d'adaptation du domicile d'une personne à capacité réduite)	Sans frais
Agrandissement de plus de 100 000\$ (coût de construction)	100 \$ + 1 \$ par tranche de 10 000 \$ de la valeur des travaux
Rénovation d'un bâtiment principal	40 \$
Rénovation d'un bâtiment principal de plus de 100 000\$ (coût de construction)	40 \$ + 1 \$ par tranche de 10 000 \$ de la valeur des travaux
Construction d'un bâtiment accessoire	20 \$
Rénovation d'un bâtiment accessoire	10 \$

Implantation d'une piscine creusée ou semi-creusée	40 \$
Installation d'une piscine hors terre ou démontable et spa	20 \$
Industriel, public et institutionnel	
Nouvelle construction d'un bâtiment principal	500 \$ + 0.25 \$ par m ² de superficie totale de plancher
Agrandissement d'un bâtiment principal	500 \$ + 0.25 \$ par m ² de superficie totale de plancher
Rénovation d'un bâtiment principal	300 \$
Construction d'un bâtiment accessoire	300 \$ + 0.25 \$ par m ² de plancher brut
Rénovation d'un bâtiment accessoire	150 \$
Commercial	
Nouvelle construction d'un bâtiment principal	500 \$ + 0.25 \$ par m ² de superficie totale de plancher
Agrandissement d'un bâtiment principal	300 \$ + 0.25 \$ par m ² de superficie totale de plancher
Rénovation d'un bâtiment principal	300 \$
Construction d'un bâtiment accessoire	100 \$
Rénovation d'un bâtiment accessoire	50 \$
Agricole	
Nouvelle construction d'un bâtiment principal	400 \$
Agrandissement d'un bâtiment principal	200 \$
Rénovation d'un bâtiment principal	100 \$
Construction d'un bâtiment accessoire	100 \$
Rénovation d'un bâtiment accessoire	40 \$
Éoliennes	
Mâts de mesure du vent temporaire	150 \$
Mâts de mesure du vent permanent	250 \$
Éolienne commerciale	500 \$
Poste de raccordement éolien	250 \$
Chemin d'accès	100 \$
Réparation ou remplacement d'une éolienne	100 \$
Démolition ou démantèlement d'une éolienne commerciale	350 \$
Démolition ou démantèlement d'un poste de raccordement éolien	350 \$
Démolition ou démantèlement de tout mât de mesure du vent	250 \$
Démolition ou démantèlement d'un chemin d'accès	100 \$
Affichage sur une éolienne	10 \$
Éolienne domestique ou agricole	50 \$ (Démolition ou démantèlement sans frais)

Autres	
Construction d'une installation septique	200 \$
Modification d'une installation septique	160 \$
Remplacement d'une installation septique	100 \$
Creusage d'un puits	30 \$
Tour de télécommunication	500 \$

Article 10 – Modification des tableaux des frais pour l’obtention d’un certificat d’autorisation prévus à l’article 6.3 du Règlement 705

Le tableau des frais pour l’obtention d’un certificat d’autorisation reproduit à l’article 6.3 « Certificat d’autorisation » de la section 1 « Tarification » du chapitre 6 « Tarification et durée des permis et certificats » du Règlement 705 sur les permis et certificats est remplacé par les suivants :

«

Déplacement d’une construction sur le même terrain		30 \$
Déplacement d’une construction sur une voie ou une emprise publique		1 000 \$
Démolition d’une construction autre que sujette à une étude du Comité de démolition		30 \$
Démolition d’une construction sujette à une étude du Comité de démolition		1 000 \$
Construction ou modifications d’un mur de soutènement		10 \$
Construction, installation et modification d’une enseigne permanente		150 \$
Installation d’une enseigne temporaire		Sans frais
Excaver le sol, travaux de déblai ou de remblai, prélèvement du sol arable		50 \$ (Aucun permis requis afin d’y étendre une couche de terre végétale – top soil et aucun frais)
Travaux, ouvrages ou constructions sur les rives et le littoral	Stabilisation naturelle arbustive et herbacée	Sans frais
	Stabilisation avec muret, pierre ou autre mécanisme de rétention autre que naturelle	120 \$
Abattage d’arbre ou sylviculture	Avec remplacement par un autre arbre (par demande)	Sans frais
	Arbre mort sans remplacement (par demande) ou sylviculture	10 \$
Travaux, ouvrages ou constructions en zone inondable		100 \$
Thermopompes et système de chauffage		Sans frais
Implantation une clôture, une haie ou un muret		10 \$
Certificat d’occupation d’usage (tout type sauf ceux mentionnés ci-dessous)		30 \$
Garderie en milieu familial		Sans frais
Organisme sans but lucratif		Sans frais

Article 11 – Modification des articles 6.4 et 6.5 du Règlement 705

Les titres et le texte des articles 6.4 intitulés « Permis » et 6.5 « Certificat d'autorisation » de la section 2 « Durée » du chapitre 6 « Tarification et durée des permis et certificats » du Règlement 705 sur les permis et certificats sont remplacés par les titres et le texte suivants :

« 6.4 DURÉE ET RENOUELEMENT

La durée d'une autorisation d'un permis ou d'un certificat à partir de la date d'émission est définie selon le tableau suivant :

Types	Durée de l'autorisation	Particularité (s)
Permis de construction	12 mois	Projet de 20 000 000 \$ et moins
Permis de construction	24 mois	Projet de plus de 20 000 000 \$
Certificat d'autorisation	6 mois	Tous les types sauf ceux indiqués spécifiquement dans ce tableau
Déplacement d'une construction	3 mois	Tous les genres de travaux
Abattage d'arbre	3 mois si moins de 5 arbres	
	6 mois si plus de 5 arbres	
Installation d'une enseigne temporaire	Selon la durée de l'affichage autorisé	
Occupation	6 mois	L'usage projeté doit occuper le site dans ces délais. L'autorisation reste valide jusqu'au remplacement, la cessation de l'usage ou de l'extinction de l'usage.
Permis de lotissement	6 mois	L'inscription au gouvernement provincial doit être effectuée à l'intérieur de ce délai. Aucun renouvellement possible.

À l'exception du permis de lotissement, un seul renouvellement de cette autorisation est permis en autant que les frais soient acquittés. Le montant des frais s'élève à la moitié de la valeur initiale du permis ou du certificat payé. La durée du renouvellement correspond à la moitié de la durée initiale du permis ou du certificat.

Une nouvelle demande de permis ou de certificat en provenance du même requérant ne peut porter sur le même sujet suite à un renouvellement.

6.5 VALIDITÉ DU PERMIS ET DU CERTIFICAT APRÈS ÉMISSION

Un permis ou un certificat devient nul et sans effet dans les cas suivants :

- 1° Les travaux n'ont pas commencé dans un délai de 180 jours suivant la délivrance du permis ou du certificat;

- 2° Les travaux sont interrompus pendant plus de 180 jours consécutifs;
- 3° Les travaux sont inachevés dans le délai prescrit au présent article;
- 4° Le permis ou le certificat a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- 5° Les travaux sont réalisés à l'encontre des prescriptions des règlements d'urbanisme ou à l'encontre des conditions inscrites au permis ou au certificat;
- 6° Une modification a été apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné;
- 7° Le permis ou le certificat a été délivré en contravention de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

Dans les cas prévus aux paragraphes 5° et 6° du premier alinéa, l'annulation du permis est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire désigné à l'intérieur d'une nouvelle autorisation. Ce nouveau permis ou du certificat n'a pas pour effet de prolonger les délais prévus aux paragraphes 1° et 3°. »

Article 12 – Ajout du Chapitre 8 « Modification à un règlement d'urbanisme » au Règlement 705

Le Règlement 705 sur les permis et certificats est modifié par l'ajout, à la fin, du chapitre suivant :

« CHAPITRE 8 OBTENTION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT CONDITIONNELLE À UNE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

8.1 PROCÉDURE GÉNÉRALE

Lorsqu'une demande de permis ou de certificat requiert une ou des modifications à un règlement d'urbanisme, cette demande est suspendue jusqu'à l'entrée en vigueur du règlement modificateur. La demande est réactivée après l'entrée en vigueur du règlement modificateur.

8.2 RÈGLEMENT NON ADOPTÉ OU NON EN VIGUEUR

Lorsque l'émission d'un permis ou d'un certificat est conditionnelle à la modification des règlements d'urbanisme et que le règlement modificateur n'a pas été adopté par le conseil municipal ou n'est pas entré en vigueur, la demande de permis ou de certificat peut être refusée par le fonctionnaire désigné.

8.3 FORMULAIRES ET SIGNATURE

Toute demande de modification à un règlement d'urbanisme doit être rédigée sur le formulaire en papier ou électronique fourni par la Ville.

Elle doit être signée par le requérant et être accompagnée des renseignements et documents requis, conformément aux dispositions du présent règlement. La signature électronique d'une demande ou la

déclaration de consentement de signature sont des champs obligatoires tout comme ceux définis par la municipalité font foi d'une demande officielle.

8.4 TARIFICATION

Pour toute demande de modification des règlements d'urbanisme, le requérant doit payer à la Ville au moment du dépôt de sa demande au conseil, une somme de 3 000 \$ pour l'étude et l'analyse de la demande.

Toutefois, cette somme est de 1 500 \$ si elle est accompagnée des plans de modification et du projet de règlement, des documents de support de la demande, en fichier électronique natif et format imprimé en PDF « Portable Document Format ». La Ville fournit les fichiers de base et le requérant retourne les fichiers avec le ou les amendements au fichier d'origine.

8.5 REMBOURSEMENT

Pour toute demande de modification des règlements d'urbanisme, la somme n'est pas remboursable. »

Article 13 – Entrée en vigueur du règlement

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait à Beauharnois, le 12 avril 2022.

Alain Dubuc, maire

Me Karen Loko, greffière

Avis de motion :	<u>8 mars 2022</u>
Adoption du projet de règlement :	<u>8 mars 2022</u>
Adoption du règlement final :	<u>12 avril 2022</u>
Avis public d'entrée en vigueur :	<u>13 avril 2022</u>