CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-COLOMBAN
L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

Projet de règlement 3003-2024-09 déposé à la séance ordinaire du 12 mars 2024

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 3003-2024-09

MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 3003 RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS, TEL QU'AMENDÉ

IL EST STATUÉ ET DÉCRÉTÉ PAR CE RÈGLEMENT CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le règlement numéro 3003 relatif aux permis et certificats, est modifié en remplaçant l'article 15 par le suivant :

« **15. CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS**

Sans préjudice aux autres recours de la Ville, quiconque, propriétaire, locataire, occupant et/ou entrepreneur, personne physique et/ou morale, contrevient à quelques-unes des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de mille dollars (1 000 $) si le contrevenant est une personne physique et de deux mille dollars (2 000 $) si le contrevenant est une personne morale, et ce, pour une première infraction; d'une amende minimale de deux mille dollars (2 000 $) si le contrevenant est une personne physique et d'une amende de quatre mille dollars (4 000 $) si le contrevenant est une personne morale, et ce, en cas de récidive.

Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes, les frais imposés en vertu du présent article, ~~et~~ les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec* (RLRQ, c. C-25.1).

Si une infraction se prolonge pendant ou persiste plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article. »

ARTICLE 2

L'article 19 « CERTIFICAT D'AUTORISATION » du règlement permis et certificats numéro 3003 est modifié en remplaçant le paragraphe 4 par le suivant :

« 4° Procéder à un changement d'usage; ».

ARTICLE 3

L'article 19 « CERTIFICAT D'AUTORISATION » du règlement permis et certificats numéro 3003 est modifié en ajoutant les paragraphes suivants à la suite du paragraphe 16 :

« 17° Canalisation de fossé du terrain;
18° Procéder à l'installation et/ou modification d'une enseigne; ».

PROJET

ARTICLE 4

Le règlement numéro 3003 relatif aux permis et certificats est modifié en abrogeant l'article 24.

ARTICLE 5

Le règlement numéro 3003 relatif aux permis et certificats est modifié en abrogeant l'article 26.

ARTICLE 6

Le règlement numéro 3003 relatif aux permis et certificats est modifié en abrogeant les titres des sections du chapitre 3 suivants :

« SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT. »

ARTICLE 7

L'article 28 « PERMIS DE CONSTRUCTION ET DE CERTIFICATS D'AUTORISATION » du règlement permis et certificats numéro 3003 est modifié en remplaçant le paragraphe 10°a) par le suivant :

« a) Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité, et ce, en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministère responsable de l'application de la loi du gouvernement du Québec, d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou; ».

ARTICLE 8

Le règlement numéro 3003 relatif aux permis et certificats est modifié en abrogeant l'article 36.

ARTICLE 9

L'article 37 « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À UNE INSTALLATION SEPTIQUE » du règlement permis et certificats numéro 3003 est modifié en remplaçant le premier alinéa par le suivant :

« En plus des documents énumérés à l'article 28, les documents suivants doivent être déposés lors de la demande : ».

PROJET

ARTICLE 10

L'article 38 « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À UN OUVRAGE DE CAPATAGE DES EAUX SOUTERRAINES » du règlement permis et certificats numéro 3003 est modifié en remplaçant le premier alinéa par le suivant :

« En plus des documents énumérés à l'article 28, le puisatier ou une personne membre d'un ordre professionnel compétente en la matière, doit préparer un plan indiquant la localisation de l'ouvrage de captage des eaux souterraines, sa capacité, son aire de protection, la localisation de tout lac, cours d'eau, milieu humide, installation septique et construction ainsi que les coordonnées de l'entrepreneur devant effectuer les travaux; ».

ARTICLE 11

L'article 39 « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À UN USAGE ADDITIONNEL DU GROUPE D'USAGES « HABITATION (H) » du règlement permis et certificats numéro 3003 est modifié en remplaçant celui-ci par le suivant :

« ARTICLE 39 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À UN USAGE COMPLÉMENTAIRE DU GROUPE D'USAGES « HABITATION (H)

En plus des documents énumérés à l'article 28, les documents suivants doivent être déposés lors de la demande:

1° Une demande écrite faisant connaître l'usage complémentaire projeté;

2° Un plan montrant la superficie occupée par l'utilisation de l'usage complémentaire dans le bâtiment.

Toute demande de transformation, d'agrandissement, de rénovation ou d'addition lié à un changement d'usage doit faire l'objet d'une demande de permis de construction. »

ARTICLE 12

L'article 40 « CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE » du règlement permis et certificats numéro 3003 est modifié en remplaçant le titre par le suivant :

« ARTICLE 40 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE ENSEIGNE »

ARTICLE 13

L'article 40 « CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE » du règlement permis et certificats numéro 3003 est modifié en remplaçant le premier alinéa par le suivant :

« Une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne doit contenir les renseignements suivants: »

ARTICLE 14

L'article 41 « CERTIFICAT D'OCCUPATION » du règlement permis et certificats numéro 3003 est modifié en remplaçant le titre de l'article par le suivant :

« ARTICLE 41 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À UN PERMIS D'AFFAIRE »

PROJET

ARTICLE 15

L'article 41 « CERTIFICAT D'OCCUPATION » du règlement permis et certificats numéro 3003 est modifié en remplaçant le paragraphe 4°par le suivant :

« 4° Un numéro d'enregistrement à l'égard d'un établissement d'hébergement touristique délivré par la Corporation de l'industrie touristique du Québec. ».

ARTICLE 16

L'article 42 « PERMIS POUR TOUT PROJET MINEUR DE LOTISSEMENT » du règlement permis et certificats numéro 3003 est modifié en remplaçant le titre de l'article 42 par le suivant :

« ARTICLE 42 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À UN PERMIS POUR TOUT PROJET MINEUR DE LOTISSEMENT ».

ARTICLE 17

L'article 43.1 « PERMIS POUR TOUT PROJET MAJEUR DE LOTISSEMENT » du règlement permis et certificats numéro 3003 est modifié en remplaçant le titre de l'article 43.1 par le suivant :

« ARTICLE 43.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À UN PERMIS POUR TOUT PROJET MAJEUR DE LOTISSEMENT ».

ARTICLE 18

L'article 44 « PERMIS DE LOTISSEMENT » du règlement permis et certificats numéro 3003 est modifié en ajoutant à la suite du paragraphe 6° les paragraphes suivants:

« 7° Pour les zones correspondant à l'aire d'affectation « conservation » identifiée au plan d'urbanisme, la demande est accompagnée d'un plan de gestion environnementale qui doit définir les objectifs d'aménagement, de préservation et évaluer les potentiels et caractéristiques du territoire relativement à la rareté de la ressource environnementale. Le plan de gestion environnementale doit:

a) Faire un état des lieux en indiquant la présence et la localisation de tout milieu naturel sensible, tel qu'un habitat faunique, un secteur d'intérêt floristique, un cours d'eau, un milieu humide;
b) Démontrer la compatibilité du lotissement et de l'usage prévu avec ce milieu sensible;
c) Démontrer la pertinence de tout abattage d'arbres, travaux de remblai et de déblai;
d) Prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage, la manière dont les travaux doivent être exécutés afin d'avoir un impact minimal sur les milieux sensibles;
e) Être signé par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnu.

8° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé. »

ARTICLE 19

L'article 46 « CERTIFICAT D'AUTORISATION ET D'AUTORISATION D'AFFICHAGE » du règlement permis et certificats numéro 3003 est modifié en remplaçant l'article 46 par le suivant :

PROJET

« ARTICLE 46 CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le Service d'aménagement, environnement et urbanisme ne peut émettre un certificat d'autorisation que si:

1° La demande respecte toutes les dispositions aux règlements d'urbanisme;

2° Le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé;

3° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;

4° Elle respecte les normes édictées dans le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, c. Q-2, r. 22), dans le cas d'une installation septique;

5° Elle respecte le règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, c. Q-2, r. 35.2). »

ARTICLE 20

Le règlement numéro 3003 relatif aux permis et certificats est modifié en abrogeant l'article 47.

ARTICLE 21

L'article 49 intitulé « DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET DES CERTIFICATS » du règlement permis et certificats numéro 3003 est modifié en remplaçant le texte par le tableau suivant :
«

TYPES DE PERMIS OU DE CERTIFICATS	DURÉE DE VALIDITÉ	RENOUVELLEMENT
Permis de construction d'un bâtiment principal	12 mois	Oui, à la date d'échéance du permis émis pour une année supplémentaire maximum
Permis de construction d'un bâtiment accessoire	12 mois	Non
Permis d'agrandissement, rénovation, transformation	12 mois	Non
Permis ajout d'un logement supplémentaire	12 mois	Non
Permis de construction véranda, solarium	6 mois	Non
Permis bâtiments fermette, agricole, forestier, cabane à sucre artisanale	12 mois	Non
Certificat d'autorisation Piscine/Spa	6 mois	Non
Certificat d'autorisation abattage d'arbres pour une nouvelle construction	12 mois	Non

PROJET

Certificat d’autorisation coupe d’arbres	3 mois	Non
Certificat d’autorisation abattage d'arbres pour une coupe forestière à des fins sylvicoles ou de mise en culture	24 mois	Non
Permis de lotissement	N/A	Non
Certificat d’autorisation pour les usages temporaires	Selon les normes de zonage	N/A
Certificat d’autorisation pour un changement d’usages	N/A	N/A
Certificat d’autorisation Remblai/Déblai terrain construit	3 mois	Non
Certificat d’autorisation Remblai/Déblai terrain vacant	12 mois	Non
Certificat d’autorisation déplacement / transport de bâtiment	3 mois	Non
Certificat d’autorisation démolition	3 mois	Non
Certificat d’autorisation affichage	3 mois	Non
Permis d'affaire	N/A	N/A
Certificat d’autorisation stationnement, entrée charretière, allée d’accès	12 mois	Non
Certificat d’autorisation canalisation de fossé	12 mois	Non
Permis d'arrosage	15 jours	Non
Certificat d’autorisation installation septique	12 mois	Non
Certificat d’autorisation captage des eaux souterraines	12 mois	Non
Certificat d’autorisation travaux dans un cour d'eau ou d'une bande riveraine	6 mois	Non
Certificat d’autorisation remplacement fosse septique	6 mois	Non

Lorsque les travaux n'ont pas débuté dans les six (6) mois de la date d'émission du permis ou du certificat d'autorisation ou si les travaux sont interrompus durant une période de douze (12) mois et plus, le permis ou le certificat devient nul et, pour être autorisés, les travaux doivent faire l'objet d'une nouvelle demande de permis ou de certificat. »

PROJET

ARTICLE 22

Le règlement numéro 3003 relatif aux permis et certificats est modifié en abrogeant l'article 50.

ARTICLE 23

Le règlement numéro 3003 relatif aux permis et certificats est modifié en abrogeant l'article 51.

ARTICLE 24

Le règlement numéro 3003 relatif aux permis et certificats est modifié en abrogeant l'article 52.

ARTICLE 25

Le règlement numéro 3003 relatif aux permis et certificats est modifié en abrogeant l'article 53.

ARTICLE 26

Le règlement numéro 3003 relatif aux permis et certificats est modifié en abrogeant l'article 54.

ARTICLE 27

L'article 55 « RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT ET DU PROPRIÉTAIRE » du règlement permis et certificats numéro 3003 est modifié en remplaçant l'article 55 par le suivant :

« ARTICLE 55 RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT ET DU PROPRIÉTAIRE

L'octroi d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections exécutées par l'officier responsable ne libèrent aucunement le requérant et le propriétaire de l'obligation d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux règlements d'urbanisme.

Un permis ou un certificat d'autorisation n'est valide que lorsqu'il est signé et que l'ensemble des frais ont été acquittés par le requérant. »

ARTICLE 28

L'article 56 « RESPONSABILITÉS DE L'ARCHITECTE, DE L'INGÉNIEUR ET DU TECHNOLOGUE » du règlement permis et certificats numéro 3003 est modifié en remplaçant l'article 56 par le suivant :

« ARTICLE 56 RESPONSABILITÉ DE L'ARCHITECTE, DE L'INGÉNIEUR, DU TECHNOLOGUE OU TOUTES AUTRES PROFESSIONNELS

Lorsqu'une personne retient les services d'un architecte, d'un ingénieur, d'un technologue ou de toutes autres professionnels, ces derniers doivent préparer les plans et devis conformément aux règlements d'urbanisme. »

PROJET

ARTICLE 29

L'article 57 « RESPONSABILITÉ DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX » du règlement permis et certificats numéro 3003 est modifié en remplaçant l'alinéa par le suivant :

« L'exécutant des travaux doit s'assurer que les travaux sont conformes aux règlements d'urbanisme. »

ARTICLE 30

L'article 60 « ÉCRITEAU » du règlement permis et certificats numéro 3003 est modifié en remplaçant l'alinéa par le suivant :

« Un permis ou un certificat d'autorisation émis en vertu de ce règlement est accompagné d'un écriteau. Cet écriteau doit être placé en évidence. »

ARTICLE 31

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

_____
Xavier-Antoine Lalande
Président d'assemblée

_____	_____
Xavier-Antoine Lalande	Catherine Séguin
Maire	Greffière

Avis de motion et dépôt du projet : 12 mars 2024
Adoption du règlement :
Entrée en vigueur :

PROJET