

Règlement numéro 389-2014

Modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 358-2010 afin de modifier et d'ajouter certaines définitions à la section de la terminologie, préciser les modalités concernant les travaux qui ne requièrent pas de permis, modifier les coûts de certaines demandes de permis et prévoir des frais pour les demandes de modification aux règlements d'urbanisme

Lors de l'assemblée régulière du conseil municipal de Saint-Malo tenue le onzième jour d'août de l'an deux mille quatorze et à laquelle assistent Monsieur le Maire, Jacques Madore et les conseiller-ère-s, Christine Riendeau, René Morier, Vincent Tremblay, Robert Fontaine et Marc Fontaine, la résolution 2014-08-166 décrétant l'adoption du projet de règlement 389-2014 modifiant le règlement sur les permis et les certificats numéro 358-2010 qui se lit comme suit :

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la municipalité de Saint-Malo juge à propos de modifier son règlement sur les permis et certificats numéro 358-2010 afin de modifier et d'ajouter certaines définitions à la section de la terminologie, d'identifier les travaux qui ne requièrent pas de permis en plus de prévoir des modalités d'application, de modifier les coûts de certaines demandes de permis et les regrouper dans un même tableau et d'ajouter des frais et une procédure pour les demandes de modification aux règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU' en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil de la municipalité peut modifier son règlement sur les permis et certificats;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné le 14 juillet 2014, par le conseiller Robert Fontaine;

ATTENDU QUE une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE

il est proposé par le conseiller Vincent Tremblay,
appuyé par le conseiller Robert Fontaine,

Le conseil de la municipalité de Saint-Malo adopte le présent règlement et décrète ce qui suit :

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2

Le présent règlement est identifié par le numéro 389-2014 et sous le titre de « *Règlement modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 358-2010 afin de modifier et d'ajouter certaines définitions à la section de la terminologie, préciser les modalités concernant les travaux qui ne requièrent pas de permis, modifier les coûts et modalités de certaines demandes de permis et prévoir des frais pour les demandes de modification aux règlements d'urbanisme* ».

Article 3

L'article 2.5 sera modifié par le remplacement de la définition de « *Piscine* » par la définition suivante :

« *Piscine* : Un bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et qui n'est

pas visée par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (chapitre B-1.1, r. 11), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermique lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres. »

Article 4

L'article 2.5 sera modifié par l'insertion entre la définition de « *Piscine* » et de la définition de « *Plaine inondable* » de la définition suivante :

« Piscine creusée ou semi-creusée : Une piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol. »

Article 5

L'article 2.5 sera modifié par l'insertion entre la définition de « *Piscine creusée ou semi-creusée* » et de la définition de « *Plaine inondable* » de la définition suivante :

« Piscine démontable : Une piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire. »

Article 6

L'article 2.5 sera modifié par l'insertion entre la définition de « *Piscine démontable* » et de la définition de « *Plaine inondable* » de la définition suivante :

« Piscine hors terre : Une piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol. »

Article 7

L'article 4.5 est abrogé.

Article 8

L'article 6.1A est ajouté suite à l'article 6.1 qui s'intitule « *Nécessité du permis de construction* » comme suit :

*« 6.1A Travaux autorisés sans permis ni certificat
Malgré l'article 6.1 du présent règlement, les travaux suivants sont autorisés sans permis de construction ni certificat d'autorisation s'ils sont exécutés sur un bâtiment abritant un usage du groupe d'usages résidentiel :*

- Les travaux de réparation ou d'entretien normal d'une construction pourvu que le coût de la main-d'œuvre et des matériaux n'excède pas 4 000 \$ avant taxes et à la condition que les travaux ne touchent pas les fondations ni la structure de la construction et ne modifient pas le cloisonnement intérieur d'un bâtiment;*
- Le recouvrement de la toiture si le ou les matériaux de revêtement sont semblables à ceux remplacer;*
- Les travaux de peinture, de teinture ou de vernissage d'un bâtiment;*
- L'installation d'un bâtiment temporaire utilisé sur un chantier de construction (sans être limité à un usage du groupe d'usages résidentiel);*
- L'installation d'un abri d'hiver ou d'une clôture à neige (sans être limité à un usage du groupe d'usages résidentiel).*

Même s'ils ne nécessitent aucun permis ou certificat d'autorisation, les travaux et les usages doivent être conformes aux règlements de zonage et de construction. »

Article 9

L'article 7.4 est modifié par le remplacement du nombre «48» par «72» pour se lire comme suit :

« Le détenteur d'un permis d'installation septique doit donner à l'inspecteur, au moins 72 heures avant leur exécution, un avis l'informant de la date du début des travaux. »

Article 10

L'article 9.1 est abrogé.

Article 11

L'article 9.2 est remplacé comme suit :

« 9.2 Tarification des permis

La tarification des permis est établie selon le tableau suivant :

<i>Type de permis</i>		<i>Tarif (\$)</i>		
<i>Permis de lotissement</i>		<i>Pour le premier lot</i>	20 \$	
		<i>Pour les lots supplémentaires</i>	5 \$	
<i>Permis de construction</i>	<i>Bâtiment principal neuf</i>	<i>Usage résidentiel</i>		
		-1 ^{er} logement	100 \$	
		-Par logement additionnel	100 \$	
		-Maximum	500 \$	
		<i>Usage commercial</i>	1 \$ du m ² jusqu'à concurrence de 3000 \$ (minimum 100 \$)	
		<i>Usage industriel</i>	1 \$ du m ² jusqu'à concurrence de 3000 \$ (minimum 200 \$)	
		<i>Usage agricole et autre</i>	100 \$	
	<i>Bâtiment accessoire neuf</i>	<i>Tous les usages</i>		
		<25 m ²	20 \$	
		≥25m ²	50 \$	
<i>Agrandissement bâtiment principal</i>	<i>Usage résidentiel</i>	50 \$		
	<i>Usage commercial</i>	50 \$		
	<i>Usage industriel</i>	80 \$		
	<i>Usage agricole et autre</i>	50 \$		
<i>Agrandissement bâtiment accessoire</i>	<i>Usage résidentiel</i>	10 \$		
	<i>Usage commercial</i>	20 \$		
	<i>Usage industriel</i>	20 \$		
	<i>Usage agricole et autre</i>	20 \$		
<i>Rénovation Bâtiment principal et accessoire</i>	<i>Tous les usages</i>			
	-Sans modification des divisions (murs)	10 \$		
	-Avec modification des divisions (murs)	50 \$		
<i>Installation septique</i>			40 \$	

Article 12

L'article 9.3 est abrogé.

Article 13

Le chapitre 10 est ajouté suite au tableau 9.4 de l'article 9.4 qui s'intitule « Certificats d'autorisation » comme suit :

« Chapitre 10 : Procédure et tarif pour une demande de modification aux règlements d'urbanisme

7.1 Demande de modification aux règlements d'urbanisme

7.2.1 Procédure

Le requérant doit adresser sa demande par écrit au secrétaire-trésorier de la municipalité qui voit à son cheminement.

La municipalité s'engage à déposer la demande au prochain conseil s'il est dans plus de 15 jours, sinon au conseil suivant.

7.2.2 Forme de la demande

Pour que la demande soit recevable, voici les documents que le requérant doit fournir, lorsque applicable et sur demande de la municipalité :

- a) *Paiement des frais d'études;*
- b) *Certificat de localisation;*
- c) *Plan d'arpentage;*
- d) *Titre de propriété ou copie du compte de taxes;*
- e) *Option d'achat ou une preuve d'intention d'achat si la demande est faite par un non-résident de la municipalité;*
- f) *Lettre de procuration (si le requérant diffère du propriétaire et que ce dernier n'a pas signé la demande);*
- g) *Plan(s) préliminaire(s) du projet.*

7.2.3 Tarifs et frais applicables

<i>Date de conseil</i>	<i>Tarif</i>
<i>Séance de conseil de mars</i>	<i>100 \$ de frais d'étude par requérant + frais encourus</i>
<i>Toutes les autres séances de conseil</i>	<i>1000 \$ de frais d'étude par requérant + frais encourus</i>

- a) *Advenant que plusieurs demandes de modification soient intégrées dans un seul règlement, les frais de publication seront uniformément répartis entre les requérants.*
- b) *Le frais fixe est payable au moment du dépôt de la demande et est non remboursable quelles que soient les circonstances.*
- c) *Les frais encourus par la municipalité (frais variables) sont payables dans les quinze (15) jours de l'émission de la facture lorsque la municipalité juge que l'ensemble des frais a été engagé aux fins de la demande du requérant. Ces frais incluent non limitativement : les frais de publication et d'avis, les frais d'experts et de toute ressource externe impliqués pour le traitement de la demande, etc.*

7.2.4 Exception

Aucun tarif n'est exigible lorsque la demande porte sur un élément de la réglementation qui affecte l'ensemble du territoire municipal et qui est intégré à un règlement de modification initié par la municipalité ou qui découle d'une obligation de conformité au plan d'urbanisme et/ou au schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de Comté de Coaticook. »

Article 14

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Jacques Madore
Maire

Édith Rouleau
Secrétaire-Trésorière

Avis de motion : 14 juillet 2014
Adoption : 11 août 2014
Entrée en vigueur : 11 août 2014
Publication : 13 août 2014