

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-BRIGITTE-DE-LAVAL

**RÈGLEMENT 814-17**

---

**RÈGLEMENT RELATIF À LA GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME,  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT 458-04**

---

---

**Wanita Daniele, mairesse**

---

**Maude Simard, avocate, greffière**

Avis de motion : 11 septembre 2017  
Présentation du projet 11 septembre 2017  
Adoption du règlement : 2 octobre 2017  
Avis de promulgation : \_\_\_\_ octobre 2017

## PRÉAMBULE

- CONSIDÉRANT** que la Ville a adopté le Règlement 458-04 – *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* le 9 février 2004 et que le règlement est entré en vigueur le 26 mars 2004;
- CONSIDÉRANT** que la Ville croit opportun de modifier ce règlement;
- CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion du présent règlement est donné le 11 septembre 2017;
- CONSIDÉRANT** que le projet de règlement est présenté et déposé au conseil municipal le 11 septembre 2017
- CONSIDÉRANT** qu'une copie du projet du présent règlement a été remise aux membres du conseil municipal au plus tard deux (2) 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;
- CONSIDÉRANT** que ce projet de règlement était disponible pour consultation à la mairie deux (2) jours juridiques avant la présente séance (art. 356 LCV);
- CONSIDÉRANT** que des copies du projet de règlement étaient disponibles à la disposition du public pour consultation dès le début de cette séance (art. 356 LCV);
- PAR CONSÉQUENT,** il est proposé et résolu à l'unanimité des conseillers que le Règlement 814-17 - *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme, modifiant le Règlement 458-04* soit adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

## ARTICLE 1

### TITRE ET NUMÉRO

Le présent règlement porte le numéro 814-17 et s'intitule « *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme, modifiant le Règlement 458-04* ».

## ARTICLE 2

### MODIFICATIONS

Le Règlement 458-04 - *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* est modifié de la manière suivante :

#### ARTICLE 2.1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.2

L'alinéa 2 de l'article 5.2 est remplacé par l'alinéa suivant :

« Afin de vérifier la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme et de délivrer le permis, les tarifs et honoraires exigés au chapitre 7 doivent avoir été acquittés. La demande doit également faire état de tout renseignement pertinent et être accompagnée des plans et documents suivants : [...] »

## **ARTICLE 2.2      MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.5**

L'article 5.5 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

### **« 5.5 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

Un permis de construction est valide pour douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis.

Passé ce délai, le permis devient nul, sans remboursement du tarif payé et le projet doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de permis, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions fixées par ce règlement. »

## **ARTICLE 2.3      AJOUT DE L'ARTICLE 5.5.1**

L'article suivant est ajouté à la suite de l'article 5.5.

### **« 5.5.1 PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL ET/OU DANS LE CAS DE TRAVAUX ÉVALUÉS À PLUS D'UN MILLION DE DOLLARS**

Le permis est valide pour vingt-quatre (24) mois à partir de la date d'émission de permis.

Passé ce délai, le permis devient nul, sans remboursement du tarif payé et le projet doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de permis, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions fixées par ce règlement. »

## **ARTICLE 2.4      AJOUT DE L'ARTICLE 5.6**

L'article suivant est ajouté à la suite de l'article 5.5.1.

### **« 5.6 DÉLAI DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION**

Une demande de permis de construction substantiellement complète peut être mise en attente pour une durée maximale de dix-huit (18) mois suivant l'ouverture du dossier.

Passé ce délai, la demande de permis devient nulle, sans remboursement du tarif payé et le projet doit faire l'objet d'une nouvelle demande de permis assujettie aux normes applicables. »

## **ARTICLE 2.5      AJOUT DE L'ARTICLE 5.7**

L'article suivant est ajouté à la suite de l'article 5.6.

### **« 5.7 RENOUELEMENT DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

Une seule demande de renouvellement de permis, peut être déposée à la Ville. Dans le cas d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment principal ou d'un agrandissement d'un bâtiment principal, le renouvellement est d'une durée de douze (12) mois maximum. Dans tous les autres cas, le renouvellement est d'une durée de six (6) mois maximum. »

## **ARTICLE 2.6      AJOUT DE L'ARTICLE 5.8**

L'article suivant est ajouté à la suite de l'article 5.7.

### **« 5.8 DÉLAI DE VALIDITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN REMPLACEMENT D'UN SYSTÈME D'ÉVACUATION ET DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES POUR UNE RÉSIDENCE ISOLÉE**

Lorsque des travaux de remplacement d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées constitue une nuisance, le

permis qui en découle est valide pour une période de trois (3) mois. Aucun renouvellement n'est possible dans cette situation. »

#### **ARTICLE 2.7      MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.1**

Le deuxième paragraphe du premier alinéa de l'article 6.1 est remplacé par le paragraphe suivant :

- « 2. L'excavation du sol et tous travaux de déblai ou de remblai qui auraient pour effet de changer la topographie du site sur plus de trente centimètres (30 cm) et/ou en milieu riverain. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation dans les cas suivants : pour les travaux de déblai et de remblai nécessités par la construction des rues autorisées ou par l'édification d'un bâtiment avec fondation. Par contre, si après les travaux la topographie du site est modifiée sur plus de trente centimètres (30 cm) un certificat d'autorisation sera nécessaire. »

#### **ARTICLE 2.8      MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.2**

L'article 6.2 est remplacé par le suivant :

##### **«6.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE**

Afin de vérifier la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme et de délivrer le certificat d'autorisation, les tarifs et honoraires exigés au chapitre 7 doivent avoir été acquittés. La demande de certificat d'autorisation doit aussi être présentée en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre 3 du présent règlement. »

#### **ARTICLE 2.9      MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.2.2**

L'article 6.2.2 est modifié par l'ajout du paragraphe 7 :

- « 7. La justification des travaux (ex. : permettre un meilleur drainage du terrain). L'inspecteur en bâtiment pourra exiger tout autre document nécessaire à la justification pour permettre l'analyse du dossier (ex. : un rapport d'ingénieur appuyant la demande). »

#### **ARTICLE 2.10     AJOUT DE L'ARTICLE 7.17**

L'article suivant est ajouté à la suite de l'article 7.16.3 du chapitre 7.7.

##### **« 7.17 MODALITÉ DE REMBOURSEMENT DES DEMANDES DE PERMIS OU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Aucun remboursement ne sera accordé pour une demande de permis de construction ou pour une demande d'un certificat d'autorisation.

Aucun remboursement ne sera accordé pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation émis. »

### **ARTICLE 2.11 MODIFICATION DE L'ARTICLE 8.2**

Le deuxième alinéa de l'article 8.2 est supprimé et remplacé par l'alinéa suivant :

« Lorsqu'il y a eu déboisement, coupe forestière ou abattage d'arbre(s) sans autorisation au préalable, un reboisement sera nécessaire :

- a. Le nombre d'arbres visés dans l'infraction devra être remplacé par le même nombre d'arbres ayant une hauteur minimum de deux mètres (2 m) dans les douze (12) mois suivant l'infraction. »

### **ARTICLE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi

Adopté à Sainte-Brigitte-de-Laval, ce 2<sup>e</sup> jour du mois d'octobre 2017.

La mairesse,

La greffière,

\_\_\_\_\_  
Wanita Daniele

\_\_\_\_\_  
Maude Simard, avocate