

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC VAUDREUIL-SOULANGES
MUNICIPALITÉ DES CÈDRES**

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 345-5-2024

**Règlement omnibus numéro 345-5-2024
modifiant certaines dispositions du
règlement de permis et certificats numéro
345-2012 et ses amendements**

ATTENDU QUE le règlement sur les permis et certificats numéro 345-2012 de la Municipalité des Cèdres est entré en vigueur le 13 mars 2012;

ATTENDU QUE la Municipalité des Cèdres est régie par le Code municipal et assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et que le Règlement sur les permis et certificats numéro 345-2012 ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi;

ATTENDU QUE les modifications visent à modifier les démarches et procédures d'émission des permis et certificats, ainsi que de permettre le recours aux déclarations de travaux;

ATTENDU QUE les modifications visent à ajouter la possibilité de recourir à un renouvellement d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, ainsi qu'à limiter le nombre de permis ou de certificats pouvant être émis pour les mêmes travaux.

ATTENDU QUE les modifications visent à renforcer la protection des arbres en augmentant les amendes pour l'abattage sans l'autorisation de la municipalité;

ATTENDU QU'il y a lieu d'apporter certaines corrections, suppressions, modifications, ajouts ou précisions d'ordre général, technique ou administratif au règlement en vue d'avoir un outil actualisé, juste et répondant aux nouveaux besoins de la Municipalité ;

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme est favorable au projet de règlement;

ATTENDU QU'un projet de règlement doit être adopté conformément à l'article 124 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE ce règlement est soumis à la consultation publique prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1) ;

Il est proposé par xxx xxx
Appuyé par xxx xxx
Et résolu

QU'IL SOIT, PAR LE PRÉSENT PROJET DE RÈGLEMENT, DÉCRÉTÉ ET STATUÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

L'article 4.1 de la section 4 du chapitre 1 du règlement numéro 345-2012 sur les permis et certificat est modifiée par l'ajout du paragraphe suivant à la suite du paragraphe a) :

« a.1) Omet de produire une déclaration de travaux lorsque assujettis. »

ARTICLE 2

Le texte de l'article 4.3 de la section 4 du chapitre 1 du règlement numéro 345-2012 sur les permis et certificat est abrogé et remplacé par le suivant :

« Quiconque procède à l'abattage d'arbres en contravention du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant minimal de 1500\$ et maximal de 5000\$ par arbre abattu.

Les montants prévus aux premiers et seconds alinéas sont doublés en cas de récidive. »

ARTICLE 3

La section 4 du chapitre 1 du règlement numéro 345-2012 sur les permis et certificat est modifiée par l'ajout de l'article suivant à la suite de l'article 4.3 :

« 4.4 Pénalités relatifs aux piscines

Quiconque procède à l'installation, à la construction ou à la modification d'une piscine, incluant les accès, plongeoirs et équipements, sans avoir obtenu au préalable un permis émis par l'officier désigné est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500\$ et d'au-plus 700\$.

Dans le cas d'une récidive, ces montants sont respectivement portés à 700\$ et 1000\$.

4.5 Pénalités relatives aux systèmes de traitement des eaux usées

L'officier désigné est autorisé à émettre toute sanction prévue à la section XVI du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, Chapitre Q-2, r. 22.

ARTICLE 4

Le titre du chapitre 3 « DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION » est remplacé par le suivant :

« DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS, D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION OU À LA PRODUCTION D'UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX »

ARTICLE 5

Le texte de la section 1 du chapitre 3 du règlement numéro 345-2012 sur les permis et certificat est abrogé et remplacé par le suivant :

1.1 « Obligation d'obtenir un permis

Quiconque désire réaliser l'un ou l'autre des travaux suivants doit au préalable obtenir un permis délivré par l'officier désigné :

- a) La construction, l'agrandissement, la transformation, la modification ou la rénovation d'un bâtiment principal;*
- b) La construction, l'agrandissement, la transformation, la modification ou la rénovation d'un bâtiment accessoire;*
- c) La construction, l'installation, la modification ou le remplacement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines;*
- d) La construction, l'installation, la modification ou le remplacement d'un système de traitement des eaux usées;*
- e) La construction ou l'installation d'une piscine, comprenant les accès, plongeur, glissade et les équipements ;*

1.2 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

Quiconque désire réaliser l'une des activités suivantes sur le territoire de la Municipalité doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation émis par l'officier désigné :

- a) Déplacer une construction ;*
- b) Démolir une construction non-assujetti au paragraphe I de l'article 1.3 de la présente section;*
- c) Procéder à un abattage d'arbre ;*
- d) Effectuer un raccordement à l'aqueduc municipal ;*
- e) Effectuer un raccordement à l'égout municipal ;*
- f) Créer ou modifier une aire de stationnement ;*
- g) Paver ou asphalté une aire de stationnement existante qui n'est pas pavée ou asphaltée ;*
- h) Créer ou modifier un accès à la voie publique ;*
- i) Créer ou modifier une aire de chargement ;*
- j) Occuper un bâtiment ou une partie de bâtiment à des fins autres que l'habitation ;*
- k) Procéder à un changement d'usage ;*
- l) Ériger toute construction ou effectuer tout ouvrage ou tous travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral;*
- m) Effectuer tout ouvrage ou tous travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques d'intérêt ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens. Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai, ne sont pas assujetties à l'exigence d'un certificat d'autorisation de la Municipalité ;*
- n) Installer une fermette ou un poulailler domestique ;*
- o) Implanter, construire ou modifier un muret;*
- p) Construire ou modifier un mur de soutènement ;*
- q) Installer un système géothermique, photovoltaïque ou une éolienne domestique ;*

- r) *Installer un chapiteau ;*
- s) *Faire une vente-trottoir ;*
- t) *Aménager un lac artificiel ;*
- u) *Ériger, agrandir, reconstruire, modifier, réparer, déplacer ou installer une enseigne ;*
- v) *Aménager un lac artificiel ;*
- w) *Procéder à des travaux de remblai ou de déblai ;*
- x) *Procéder à l'installation ou au remplacement de tout appareil à combustion ;*

1.3 Travaux assujettis à une déclaration de travaux

Sous réserve du 2^e alinéa du présent article et des articles 1.1 et 1.2 de la présente section, quiconque désire réaliser l'une des activités suivantes sur le territoire de la Municipalité doit produire une déclaration de travaux à la Municipalité :

- a) *Planter une haie ;*
- b) *Planter ou modifier une clôture, sauf dans les cas suivants :*
 - a. *La clôture est assujettie au Règlement sur les Plans d'Implantation et d'Intégration Architecturale en vigueur.*
 - b. *La clôture constitue une enceinte de piscine.*
- c) *Remplacer le revêtement de toiture pour un matériau de même nature, sauf dans les cas suivants qui exigent un permis selon l'article 1.1 de la présente section :*
 - a. *Le matériau actuel n'est pas conforme à la réglementation ;*
 - b. *Le bâtiment est assujetti au Règlement sur les Plans d'Implantation et d'Intégration Architecturale en vigueur.*
- d) *Remplacer les portes et fenêtres, sauf dans les cas suivants qui exigent un permis selon l'article 1.1 de la présente section :*
 - a. *Les ouvertures sont modifiées ;*
 - b. *La porte ou la fenêtre fait partie d'un ensemble coupe-feu prévu au Règlement de Construction en vigueur ;*
 - c. *Le bâtiment est assujetti au Règlement sur les Plans d'Implantation et d'Intégration Architecturale en vigueur.*
- e) *Les travaux de réparation sur une fondation, sauf si le bâtiment est assujetti au Règlement sur les Plans d'Implantation et d'Intégration Architecturale en vigueur ;*
- f) *Procéder à des travaux intérieurs d'entretien, de maintenance, de rénovation ou de modification sur un bâtiment, sauf dans les cas suivants :*
 - a. *Les travaux modifient la composition extérieure du bâtiment et des ouvrages connexes (galeries, véranda et solarium) ;*
 - b. *Les travaux visent à reconfigurer les cloisons intérieures ;*
 - c. *Les travaux visent à modifier l'usage des pièces ;*
 - d. *Les travaux affectent la structure ou les fondations du bâtiment ;*
 - e. *Les travaux affectent des séparations coupe-feu ou des murs coupe-feu exigés par le Règlement de Construction en vigueur.*
- g) *La construction d'un bâtiment accessoire ayant une superficie au sol inférieure à 15m², sauf dans les cas suivants :*
 - a. *Le bâtiment est assujetti au Règlement sur les Plans d'Implantation et d'Intégration Architecturale en vigueur.*
- h) *L'installation d'un spa ;*
- i) *L'installation d'appareils mécaniques, d'équipements, de tours ou d'antennes, sauf ceux mentionnés au paragraphe x) de l'article 1.2 de la présente section ;*
- j) *Remplacer l'asphalte ou le pavage d'une aire de stationnement, d'un accès à la voie publique ou d'une aire de chargement déjà asphaltée ou*

- pavée, sous condition de ne pas modifier les dimensions de l'aire de stationnement, de l'accès à la voie publique ou de l'aire de chargement ;
- k) Effectuer un remblai ou un déblai d'une hauteur maximale de 5cm ;
 - l) Démolir ou enlever une piscine hors-terre ou démontable ou un spa
 - m) Démolir une construction accessoire ayant une superficie inférieure à 15m², sauf si elle est comprise dans la Liste des propriétés identifiées à l'inventaire du patrimoine intégrée au Règlement sur les Plans d'Implantation et d'Intégration Architecturale en vigueur.
 - n) Construire une terrasse isolée de tout bâtiment.

Le 1^{er} alinéa du présent article ne s'applique pas aux ouvrages ou travaux exécutés dans une zone de contrainte naturelle identifiée au chapitre 11 du Règlement 395-2016 de Zonage ou à tout autre règlement ou loi.

Pour tout travaux visés par le 2^e alinéa du présent article, un permis ou un certificat d'autorisation est exigé selon le cas.

1.4 Travaux autorisés sans permis, certificat ou déclaration de travaux

Sous réserve des dispositions prévues aux articles 1.1 à 1.3 de la présente section, il n'est pas obligatoire d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation, ainsi que de produire une déclaration de travaux, dans les cas suivants :

- a) Procéder à des travaux d'entretien, de maintenance ou de rénovation sur un bâtiment dont le coût total des travaux (matériaux et main-d'œuvre) n'excède pas 25 000\$, sauf dans les cas suivants :
 - a. Les travaux modifient la composition extérieure du bâtiment et des ouvrages connexes (galeries, véranda et solarium) ;
 - b. Le bâtiment est assujéti au Règlement sur les Plans d'Implantation et d'Intégration Architecturale en vigueur.
 - c. Les travaux visent à reconfigurer les cloisons intérieures ;
 - d. Les travaux visent à modifier l'usage des pièces ;
 - e. Les travaux affectent la structure ou les fondations du bâtiment ;
 - f. Le remplacement des fenêtres.
 - b) Les travaux d'aménagement paysager, sauf la construction de murets, la plantation de haie ou de clôtures ;
 - c) Les travaux de peinture, teinture ou vernissage extérieure sur un bâtiment, sauf si celui-ci est assujéti au Règlement sur les Plans d'Implantation et d'Intégration Architecturale en vigueur.
 - d) La plantation d'arbre ;
 - e) Les travaux concernant la construction, la modification, la réparation ou la maintenance d'un système de ventilation, s'il n'y a pas l'ajout d'équipements extérieurs ;
 - f) Tout travaux électriques ou de plomberie ;
 - g) Les travaux concernant la construction, la modification, la réparation ou la maintenance d'un système de chauffage électrique s'il n'y a pas ajout d'équipement extérieur ;
 - h) Pour tous travaux reliés à des équipements et infrastructures d'utilité publique où ceux-ci ne nécessitent qu'une autorisation de l'officier municipal ou auprès de la personne désignée du Service des Travaux publics;
 - i) Les traverses dans un cours d'eau au sens de l'article 103 et les suivants de la loi sur les compétences municipales, à l'exception de celles faisant l'objet d'une entente de délégation en la matière conclue entre la municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges et la Municipalité.
- »

ARTICLE 6

Le titre et le texte de l'article 2.1 « Présentation de la demande de permis de construction ou de certificat » section 2 du chapitre 3 du règlement numéro 345-2012 sur les permis et certificat sont abrogés et remplacés par les suivants :

« 2.1 Présentation de la demande de permis, de certificat d'autorisation et de la déclaration de travaux

Une demande de permis, de certificat d'autorisation ou une déclaration de travaux doit être transmise à l'officier désigné, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et doit être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement. »

ARTICLE 7

Les paragraphes a) et q) du premier alinéa de l'article 2.3.2 « Renseignements particuliers requis lors d'une demande de certificat d'autorisation » section 2 du chapitre 3 du règlement numéro 345-2012 sur les permis et certificat sont abrogés.

ARTICLE 8

La section 3 du chapitre 3 du règlement numéro 345-2012 sur les permis et certificat est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« 3.5 Production d'une déclaration de travaux

Toute déclaration de travaux doit être accompagnée du paiement du tarif exigé au chapitre 5 du présent règlement.

Sur réception de la déclaration de travaux, l'officier désigné enregistre la demande conformément au présent règlement. »

ARTICLE 9

Le texte de l'article 5.1 « Délai de validité du permis de construction et du certificat d'autorisation » de la section 5 du chapitre 3 est abrogé et remplacé par le suivant :

« Un permis de construction est valide pour une durée de 12 mois à compter de la date d'émission du permis.

Sauf mention contraire à la présente section, un certificat d'autorisation est valide pour une durée de 6 mois suivant la date d'émission.

Dans le cas d'un usage temporaire, la période de validité est inscrite sur le permis de construction ou certificat d'autorisation par l'officier désigné.

Sauf dans les cas où des dispositions particulières sont prévues, tout permis ou certificat ainsi que le droit qu'il confère au propriétaire est annulé si :

- a) *Les travaux ne sont pas commencés dans un délai de 6 mois à compter de la date d'émission du permis ou du certificat;*
- b) *Les travaux sont interrompus pendant plus de 6 mois consécutifs;*
- c) *Les travaux sont inachevés dans le délai prescrit au présent règlement;*

Dans le cas prévu aux paragraphes c) du quatrième alinéa, le propriétaire ou son mandataire peut demander un renouvellement du permis ou du certificat d'autorisation. Le renouvellement doit respecter les conditions suivantes :

- a) *Le montant du renouvellement doit être acquitté. Il correspond au montant du permis ou du certificat à l'exclusion des dépôts;*
- b) *Le délai du renouvellement correspond à la moitié de la durée initiale du permis ou du certificat d'autorisation.*

Une nouvelle demande de permis ou de certificat doit être refusée si les conditions suivantes sont remplies :

- a) *Les travaux visés portent sur le même sujet qu'un permis antérieur;*
- b) *Le permis ou certificat d'autorisation antérieur est affecté par le paragraphe c) de l'alinéa 4 du présent article et a déjà été renouvelé conformément à l'alinéa 5 du présent article.*

Si les travaux ne sont pas terminés à la fin du délai prévu au paragraphe b) de l'alinéa 5 du présent article, les travaux sont considérés comme étant exécutés sans permis et le requérant, le propriétaire ou son mandataire commet une infraction au présent règlement.

ARTICLE 10

Les articles 5.4 « Délai de validité du certificat d'autorisation pour une installation septique » et 5.5 « Délai de validité du certificat d'autorisation pour un ouvrage de captage » section 5 du chapitre 3 du règlement numéro 345-2012 sur les permis et certificat sont abrogés.

ARTICLE 11

L'article 5.10 « Délai de validité de tout certificat d'autorisation autres que ceux prévus aux sections 5.2 à 5.8 inclusivement » section 5 du chapitre 3 du règlement numéro 345-2012 sur les permis et certificat est abrogé et remplacé par le suivant :

« 5.10 Délai de validité d'une déclaration de travaux

Une déclaration de travaux déposée à la Municipalité est valide 3 mois à compter de sa transmission à la municipalité. »

ARTICLE 12

Le premier alinéa de l'article 1.1 « 1.1 Responsabilité du requérant et du propriétaire » section 1 du chapitre 4 du règlement numéro 345-2012 sur les permis et certificat est abrogé et remplacé par le suivant :

« L'octroi d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation des plans et devis par l'officier désigné ou la production d'une déclaration de travaux ne libèrent aucunement le requérant et le propriétaire de l'obligation d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux dispositions du règlement de construction, du règlement de zonage et de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics. »

ARTICLE 13

Le texte de la section 2 du chapitre 4 du règlement numéro 345-2012 sur les permis et certificat est abrogé et remplacé par le suivant :

« 2.1 Modification aux plans et devis

Toute modification aux plans et devis initialement approuvés pour un permis, un certificat d'autorisation ou soumis en vertu d'une déclaration de travaux doit être transmise à l'officier désigné.

Sauf lorsqu'il s'agit d'une déclaration de travaux, l'officier désigné doit analyser les modifications dans un délai de 10 jours suivant le dépôt des documents modifiés à la Municipalité.

Si les modifications sont conformes à la réglementation en vigueur, l'officier désigné apporte les correctifs au permis ou au certificat d'autorisation. Cette modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat d'autorisation.

Si les modifications ne sont pas conformes à la réglementation en vigueur, l'officier désigné refuse les modifications apportées et en avise le requérant par courriel ou par une lettre envoyée par courrier recommandé. »

ARTICLE 14

Le texte de l'article 3.1 de la section 3 du chapitre 4 du règlement numéro 345-2012 sur les permis et certificat est modifié par l'ajout du paragraphe suivant à la suite du paragraphe a) :

« a.1) Déclarer tout travaux exigeant une déclaration de travaux. »

ARTICLE 15

La section 2 du chapitre 5 du règlement numéro 345-2012 sur les permis et certificat est modifiée par l'ajout des articles suivants à la suite de l'article 2.4. « Bâtiment et construction accessoire » :

« 2.5 Ouvrage de captage des eaux souterraines et système de traitement des eaux usées

Les tarifs relatifs aux ouvrages de captage des eaux souterraines et aux systèmes de traitement des eaux usées sont les suivants :

- *Ouvrage de captage / puits : 100,00\$*
- *Système de traitement des eaux usées : 100,00\$*

2.6 Piscines

Les tarifs relatifs aux piscines, comprenant leur accès, plongoir, glissade et équipement, sont les suivants :

- *Installation ou construction de la piscine, comprenant les accès, plongoir, glissade et équipements : 50,00\$*
- *Modification à l'accès : 50,00\$*
- *Modification aux équipements, plongoir ou glissade : 50,00\$ »*

ARTICLE 16

Les 3 premiers points de l'article 3.1 « Ouvrages divers » de la section 3 du chapitre 5 du règlement numéro 345-2012 sur les permis et certificat sont abrogés.

ARTICLE 17

L'article 4.1 « Tarifs regroupés » de la section 4 du chapitre 5 du règlement numéro 345-2012 sur les permis et certificats est abrogé.

ARTICLE 18

Le chapitre 5 « Tarification » du règlement numéro 345-2012 sur les permis et certificats est modifié par l'ajout de la section suivante à la suite de la section 4:

« Section 5 : Déclaration de travaux

5.1 Tarification

Le tarif de base pour toute déclaration de travaux est fixé à 25,00\$. »

ARTICLE 19

Le présent règlement fait partie intégrante du règlement de permis et certificats numéro 345-2012 qu'il modifie.

ARTICLE 20

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ
À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 11 JUIN 2024**

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Bernard Daoust
Maire

Jimmy Poulin
Greffier-trésorier

Adoption du projet de règlement : 11 juin 2024
Avis public pour la tenue de la consultation publique : xxx
Consultation publique :
Avis de motion : xxx
Adoption du règlement : xxx
Publication et entrée en vigueur : xxx