



CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE D'HUDSON

**RÈGLEMENT N° 529.1**

**RÈGLEMENT 529.1 VISANT À MODIFIER  
LE RÈGLEMENT 529 SUR LES PERMIS ET  
CERTIFICATS AFIN DE MODIFIER LA  
VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS  
ET LE PARACHÈVEMENT DES TRAVAUX**

CONSIDÉRANT QUE la Ville d'Hudson est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que les articles 119 à 122 de cette loi permettent à une municipalité d'adopter un règlement afin de régir l'émission de permis et de certificats d'autorisation sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge opportun et d'intérêt public d'ajuster le règlement sur les Permis et certificats;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par le conseiller du district 1 (Como) Helen Kurgansky à la séance ordinaire du 6 mai 2019.

**ARTICLE 1**

L'article 415 du règlement numéro 529 intitulé « Conditions d'émission du permis de construction » est modifié par l'ajout du paragraphe j) selon l'ordre alphabétique :

« j) Un permis de construction ne peut être délivré si des travaux qui ont fait l'objet d'un permis de construction précédemment émis pour ce bâtiment n'ont pas été achevés.

Malgré le paragraphe précédent, un permis peut être renouvelé aux conditions de l'article 420 du présent règlement. »

**ARTICLE 2**

L'article 420 du règlement numéro 529 intitulé « Permis de construction et certificats d'autorisation » est remplacé par ce qui suit :

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation devient nul si :

- a) Le permis ou le certificat arrive à son échéance;

CANADA  
PROVINCE OF QUÉBEC  
TOWN OF HUDSON

**BY-LAW N° 529.1**

**BY-LAW 529.1 TO AMEND BY-LAW 529  
CONCERNING PERMITS AND  
CERTIFICATES TO MODIFY THE VALIDITY  
OF PERMITS AND CERTIFICATES AND  
COMPLETION OF WORK**

WHEREAS the Town of Hudson is governed by the *Act Respecting Land Use Planning and Development* and that sections 119 to 122 of this Act allow a town to adopt a by-law concerning the issuance of permits and certificates of authorization in its territory;

WHEREAS Council considers it appropriate and in the public interest to adjust the Permits and certificates By-Law;

WHEREAS a notice of motion was duly given by Councillor for district 1 (Como) Helen Kurgansky at the regular sitting held on May, 6<sup>th</sup>, 2019.

**SECTION 1**

Section 415 of By-Law n° 529 entitled "Conditions for the issuance of a building permit" is amended by adding subparagraph j) in alphabetical order:

"j) A construction permit cannot be obtained if work that has been authorized by a construction permit previously issued for this building has not been completed.

Despite the preceding subparagraph, a permit may be renewed under the conditions of article 420 of this by-law."

**SECTION 2**

Section 420 of By-Law n° 529 entitled "Building Permits and Certificates of Authorization" is replaced by the following:

A building permit or a certificate of authorization becomes null if:

- a) The permit or certificate expires;



- b) Les travaux ne sont pas commencés dans les 180 jours suivant la date de l'émission du permis ou du certificat;
- c) 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;
- d) Les travaux ne sont pas réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au permis ou au certificat;
- e) Une modification a été apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés, sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné.

Dans ce cas, l'annulation du permis ou du certificat est temporaire et dure jusqu'à ce que les modifications soient approuvées par le fonctionnaire désigné.

Dans le cas où un permis de construction arrive à échéance et que les travaux ne sont pas achevés, le demandeur peut présenter une demande de renouvellement de permis de construction si les conditions suivantes sont rencontrées :

- a) La demande de renouvellement concerne le même projet que celui pour lequel un permis de construction a déjà été émis;
- b) La réglementation d'urbanisme en vigueur est la même qu'au moment de l'émission du permis de construction initial;
- c) La demande de renouvellement est présentée au service de l'urbanisme dans un délai maximal de 30 jours suivant la date d'échéance du permis de construction initial;
- d) Un permis expiré ne peut être renouvelé qu'une seule fois. »

### ARTICLE 3

Le titre de l'article 421 intitulé « Validité du certificat d'autorisation pour un usage additionnel à l'habitation » est renommé par le titre suivant :

« 421 Validité des permis et certificats d'autorisation ».

- b) The work has not commenced within 180 days from the date of the issuance of the permit or the certificate;
- c) The permit or certificate was issued on the basis of a false or erroneous statement, information, plan or document;
- d) The work has not been carried out in accordance with the provisions of the Planning by-laws or with the conditions attached with the permit or the certificate;
- e) A modification has been brought to authorized work or to approved documents, without the authorized agent's authorization.

In this case, the cancellation of the permit or certificate is temporary until such time that the modifications are approved by the authorized agent.

In the event where a building permit expires and the work is not completed, the applicant may submit an application for renewal of a building permit, if the following conditions are met:

- a) The renewal application is related to the same project as the project for which a building has been initially issued;
- b) The planning regulations are identical to the regulations in force at the time of issuance of the initial permit;
- c) The renewal application is presented to the Planning department within a maximum of 30 days following the expiry of the initial permit;
- d) An expired permit can be renewed only once.

### SECTION 3

The title of Section 421 entitled « Validity of the Certificate of authorization for an additional use of a dwelling » is renamed with the following title :

“421 Validity of permits and certificates of authorization.”



**ARTICLE 4**

L'article 421 du règlement numéro 529 intitulé « Validité des permis et certificats d'autorisation » est remplacé par ce qui suit :

« Tous les permis et certificats d'autorisation arrivent à échéance 365 jours après la date d'émission du permis ou du certificat.

Malgré l'alinéa précédent, les permis d'affaires sont valides pour toute la durée de l'opération du commerce. »

**ARTICLE 5**

Les articles 423 à 426 du règlement numéro 529 sont abrogés.

**ARTICLE 6**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**SECTION 4**

Section 421 of By-Law n° 529 entitled "Validity of permits and certificates of authorization" is replaced by the following:

"All permits and certificates of authorization expire 365 days after the issuance of the permit or certificate.

Despite the previous paragraph, business permits are valid for the duration of the business."

**SECTION 5**

Sections 423 to 426 of By-Law number 529 are repealed.

**SECTION 6**

This by-law comes into force according to law.

---

Jamie Nicholls  
Maire/Mayor

---

Zoë Lafrance  
Greffière/Town Clerk

Avis de motion :	6 mai 2019
Adoption du règlement :	3 juin 2019
Avis public d'entrée en vigueur :	5 juin 2019