

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE D'OTTERBURN PARK**

RÈGLEMENT NUMÉRO 434-2

MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF À L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 434 AFIN DE MODIFIER LES DISPOSITIONS CONCERNANT LES CERTIFICATS D'AUTORISATION D'USAGE

CONSIDÉRANT que la Ville d'Otterburn Park désire modifier le Règlement numéro 434 intitulé Règlement relatif à l'émission des permis et certificats, et ce, afin de modifier les conditions d'émission de certains permis ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement portant sur les permis et les certificats et le modifier suivant les modalités prescrites ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné lors de la séance régulière du conseil municipal tenue le 24 août 2020 ;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 24 août 2020 ;

CONSIDÉRANT qu'une consultation écrite remplaçant l'assemblée publique de consultation sur le projet de règlement numéro 434-2 a été tenue du 23 septembre au 8 octobre inclusivement, conformément aux prescriptions de la Loi et à l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020.

CONSIDÉRANT que le présent projet de règlement ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire ;

CONSIDÉRANT que monsieur le maire a fait mention de l'objet et de la portée du Règlement;

CONSIDÉRANT que le greffier adjoint a pris les dispositions nécessaires pour que le Règlement soit mis à la disposition du public pour consultation dès le début de la séance via le site internet de la Ville et le babillard municipal ;

PAR CONSÉQUENT, QU'IL SOIT STATUÉ, ET IL EST STATUÉ, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, ORDONNÉ ET DÉCRÉTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – TITRE

Le présent Règlement s'intitule : Règlement numéro 434-2 modifiant le Règlement relatif à l'émission des permis et certificats numéro 434 afin de modifier les dispositions concernant les certificats d'autorisation d'usage.

ARTICLE 2 – PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du Règlement.

ARTICLE 3 – OBJET

L'objet du présent Règlement est d'amender le Règlement relatif à l'émission des permis et certificats numéro 434 afin de :

- Modifier la liste des activités nécessitant un certificat d'autorisation d'usage ;
- Spécifier les travaux et usages ne nécessitant pas de certificat d'autorisation ;
- Préciser le contenu d'une demande pour un certificat d'autorisation d'usage de permis d'affaires, d'usage complémentaire à l'habitation, ou d'usage temporaire ;
- Clarifier les raisons menant à la caducité d'un certificat d'autorisation d'usage ;
- Indiquer la durée de la validité d'un certificat d'autorisation d'usage.

ARTICLE 4 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 37

L'article 37 « Nécessité d'un certificat d'autorisation » du Règlement relatif à l'émission des permis et certificats numéro 434 est modifié par le remplacement du sous-paragraphe 1 par le texte suivant :

1° *L'ajout, l'extension ou le remplacement d'un usage principal autre que l'usage habitation, l'ajout ou la modification d'un usage complémentaire, le changement de la raison sociale d'une entreprise déjà en activité ou lors d'un changement de propriétaire ou de locataire d'un établissement commercial ou industriel.*

Un certificat d'autorisation d'usage est requis pour une place d'affaires, un usage complémentaire à l'habitation ou un usage temporaire dans les cas suivants :

Type d'activité	Certificat d'autorisation d'usage		
	Place d'affaires	Usage complémentaire à l'habitation	Usage temporaire
Tout usage autre que l'habitation (note 1)	●		
Les services personnels, d'affaire et professionnels en usage complémentaire à l'habitation		●	
Atelier d'artiste et d'artisanat		●	
Aménagement d'un logement supplémentaire dans une habitation isolée		●	
Location de chambres		●	
Service de garde en milieu familial		●	
Kiosque de produit frais provenant de l'agriculture québécoise			●
Vente de garage			●
Cirque, carnaval et autres usages temporaires de récréation commerciale			●
Roulottes, tentes et chapiteaux pour l'éducation, la promotion pour l'exposition de produits			●
Vente à l'extérieur d'arbres de Noël			●

Note 1 : Un certificat d'autorisation de place d'affaires est requis pour un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un usage de la catégorie d'usage commercial (C), conservation, (CONS), habitation/commercial (HC) excluant les logements, public/institutionnelle (P), certains usage agricole (A) ou du sous-groupe parc et espace vers (PV2).

L'article 37 « Nécessité d'un certificat d'autorisation » du Règlement relatif à l'émission des permis et certificats numéro 434 est également modifié par l'abrogation du sous-paragraphe 5 à toute fin que de droits.

ARTICLE 5 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 38

L'article 38 « travaux autorisés sans certificat d'autorisation » du Règlement relatif à l'émission des permis et certificats numéro 434 est modifié par :

- 1° Dans le titre, l'ajout du terme « et usages » après le mot « Travaux »;
- 2° Au 1^{er} paragraphe, l'abrogation du terme « des travaux »;
- 3° Suite au sous-paragraphe 3, l'ajout des sous-paragraphe suivants :
 - 4° *Roulotte sur un chantier de construction ;*
 - 5° *Un abri d'hiver et les clôtures à neige, entre le 1^{er} novembre et le 15 avril de l'année suivante ;*
 - 6° *Les piscines hors-terre constituées d'éléments préfabriqués; démontables et transportables, ayant une profondeur inférieure à 60 cm ;*
 - 7° *Tournage cinématographique sur une propriété privée. Toutefois, les tournages cinématographiques sur les propriétés publiques sont régis par le règlement portant sur les règles d'occupation du domaine public de la ville d'Otterburn Park et ses amendements.*

ARTICLE 6 – MODIFICATION DU TITRE DE LA SECTION II

Le titre de la section II « Certificat d'autorisation de changement d'usage » est remplacé par le titre « Certificat d'autorisation d'usage »

ARTICLE 7 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 41

L'article 41 « Forme de la demande de certificat d'autorisation d'usage, d'extension d'un usage existant ou de destination d'un bâtiment » du règlement relatif à l'émission des permis et certificats numéro 434 est modifié par le remplacement du titre et de l'article par le titre et le texte suivant :

41 Forme d'une demande de certificat d'autorisation d'une place d'affaires

La demande de certificat d'autorisation d'usage – place d'affaires doit être accompagnée des plans et documents suivants :

- 1° *Le nom et les coordonnées du requérant, du responsable de la place d'affaires, du propriétaire ou de son mandataire ;*
- 2° *L'identification cadastrale du terrain et l'adresse de l'emplacement faisant l'objet d'une demande ;*
- 3° *La date à laquelle l'occupation débutera;*
- 4° *La description détaillée des activités ou de l'usage projeté ainsi que de l'usage actuel de l'immeuble ;*
- 5° *Un plan d'aménagement intérieur du local ou du bâtiment illustrant l'utilisation des espaces, les dimensions et les superficies ;*
- 6° *Un plan illustrant les aires de stationnement existantes et projetées, ainsi que le calcul du nombre de cases de stationnement requises et disponibles;*
- 7° *Une copie du bail dans le cas où le requérant est locataire de l'emplacement ;*

- 8° *La déclaration de la dénomination sociale de la compagnie, si disponible ;*
- 9° *La démonstration que votre système autonome de traitement des eaux usées, le cas échéant, demeure conforme à la réglementation en vigueur;*

Si des travaux, l'ajout de bâtiment ou d'équipement sont requis pour l'exercice de l'usage, une demande de permis ou de certificat d'autorisation supplémentaire doit être déposée par le requérant.

ARTICLE 8 – AJOUT DE L'ARTICLE 41.1

À la section II Certificat d'autorisation d'usage, l'article 41.1 est ajouté à la suite de l'article 41 :

41.1 *Forme d'une demande de certificat d'autorisation d'usage pour un usage complémentaire à l'habitation*

La demande de certificat d'autorisation d'usage pour les usages complémentaires à l'habitation doit être accompagnée des plans et documents suivants :

- 1° *Le nom et les coordonnées du propriétaire ou de son mandataire ;*
- 2° *L'identification cadastrale du terrain et l'adresse de l'emplacement faisant l'objet d'une demande ;*
- 3° *La date à laquelle l'occupation débutera ;*
- 4° *Un plan à l'échelle des espaces et aménagements du bâtiment qui accueillent l'activité complémentaire ;*
- 5° *Lorsque des cases de stationnement supplémentaires sont exigées au règlement de zonage, un plan illustrant les aires de stationnement existantes et projetées, ainsi que le calcul du nombre de cases de stationnement requises et disponibles ;*
- 6° *Lorsqu'applicable, le nom sous lequel l'établissement sera exploité ;*
- 7° *La démonstration que votre système autonome de traitement des eaux usées, le cas échéant, demeure conforme à la réglementation en vigueur;*

Dans le cas d'un service de garde en milieu familial, le demandeur devra également fournir la dimension de l'ouverture des fenêtres dans l'aire de repos où dorment les enfants.

Si des travaux, l'ajout de bâtiment ou d'équipement sont requis pour l'exercice de l'usage, une demande de permis ou de certificat d'autorisation supplémentaire correspondante doit être déposée par le requérant.

ARTICLE 9 – AJOUT DE L'ARTICLE 41.2

À la section II Certificat d'autorisation d'usage, l'article 41.2 est ajouté à la suite de l'article 41.1 :

41.2 Forme d'une demande de certificat d'autorisation d'usage pour un usage temporaire

La demande de certificat d'autorisation d'usage pour un usage temporaire doit être accompagnée des plans et documents suivants :

- 1° Le nom et les coordonnées du propriétaire ou de son mandataire ;*
- 2° L'identification cadastrale du terrain et l'adresse de l'emplacement faisant l'objet d'une demande ;*
- 3° La déclaration de la dénomination sociale de la compagnie, si disponible ;*
- 4° La durée de l'activité, incluant les dates et, le cas échéant, les heures d'opération ;*
- 5° La description détaillée des activités ou de l'usage projeté ainsi que de l'usage actuel de l'immeuble ;*
- 6° Lorsque requis, un plan de site illustrant les limites de terrain, la localisation des bâtiments ou abris temporaires, les aires de stationnement existantes et projetées ainsi que tout aménagement extérieur nécessaire pour l'exercice de l'usage visé par la demande;*
- 7° Une copie du bail dans le cas où le requérant est locataire de l'emplacement.*

Lorsque l'exercice de l'usage implique l'érection d'une tente ou d'une structure démontable, les certifications nécessaires pour démontrer que les matériaux utilisés rencontrent les exigences applicables du règlement de construction en vigueur, l'enlèvement des déchets, une copie d'une entente conclue pour la location et l'entretien des installations sanitaires temporaires, une copie de tout permis d'alcool délivré en vertu de la Loi sur les permis d'alcool(P-9.1), s'il y a lieu, une preuve d'assurance responsabilité.

Si des travaux, l'ajout de bâtiment ou d'équipement sont requis pour l'exercice de l'usage, une demande de permis ou de certificat d'autorisation supplémentaire correspondant doit être déposée par le requérant.

ARTICLE 10 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 42

L'article 42 « Cause d'invalidité du certificat d'autorisation de changement d'usage, d'extension d'un usage existant ou de destination d'un bâtiment » du Règlement relatif à l'émission des permis et certificats numéro 434 est modifié par le remplacement du titre et de l'article par le titre et le texte suivant :

Article 42 – Caducité d'un certificat d'autorisation d'usage

Le certificat d'autorisation d'usage devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1° *L'occupation de l'immeuble n'a pas commencé dans les 6 mois suivants l'émission du certificat d'autorisation d'usage. Dans ce cas, une nouvelle demande de certificat d'autorisation doit être faite et le nouveau certificat sera délivré si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées ;*
- 2° *Une modification a été apportée au plan et à la demande de certificat d'autorisation d'usage sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;*
- 3° *Le certificat d'autorisation d'usage a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document falsifié ou erroné ;*
- 4° *La personne physique ou morale qui exerce l'occupation n'est pas celle dont le nom est inscrit au permis d'affaires, à moins de détenir une procuration ou entente écrite avec le requérant ou mandataire autorisé ;*
- 5° *La raison sociale de l'établissement qui occupe l'immeuble n'est pas celle qui est inscrite au permis d'affaires ;*
- 6° *Le fonctionnaire désigné constate que l'usage visée par le certificat d'autorisation a été interrompue ou abandonnée pendant une période de 6 mois consécutifs ;*
- 7° *Le titulaire du certificat d'autorisation ou le propriétaire de l'immeuble transmet un avis à la Ville où il atteste la cessation de l'usage visé par le certificat;*

ARTICLE 11 – ABROGATION DU TITRE DE LA SECTION III

Le titre section III « Certificat d'autorisation d'usage temporaire » est abrogé à toute fin que de droits.

ARTICLE 12 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 43

L'article 43 « Forme de la demande de certificat d'autorisation d'usage temporaire » du Règlement relatif à l'émission des permis et certificats numéro 434 est remplacé par le titre et le texte suivant :

Article 43 Validité du certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation d'usage est valide jusqu'au changement d'usage de l'immeuble, de raison sociale, de propriétaire ou de locataire de l'établissement.

Toutefois, la durée de validité d'un certificat d'autorisation pour un usage temporaire peut varier en fonction de la nature de la demande. La période de validité est alors fixée par le règlement qui régit cet usage ou par le Service de l'urbanisme.

Le certificat d'autorisation d'usage complémentaire à l'habitation de type services, personnels d'affaires et professionnels est annuel et couvre la période du 1^{er} janvier jusqu'au 31 décembre de l'année en cours.

ARTICLE 13 – ABROGATION DE L'ARTICLE 44

L'article 44 « Cause d'invalidité du certificat d'autorisation d'usage temporaire » du Règlement relatif à l'émission des permis et certificats numéro 434 est abrogé à toute fin que de droits.

ARTICLE 14 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent Règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Denis Parent
MAIRE

Alain Cousson, ing.
GREFFIER ADJOINT

CERTIFICAT

Avis de motion	24 août 2020
Adoption du projet de règlement	24 août 2020
Avis public sur la tenue de l'assemblée publique de consultation	22 septembre 2020
Consultation écrite	23 septembre au 8 octobre 2020
Adoption du règlement	
Avis d'entrée en vigueur	

Denis Parent
MAIRE

Alain Cousson, ing.
GREFFIER ADJOINT