

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

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 434-3

MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF À L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 434 AFIN DE MODIFIER LA LISTE DES TRAVAUX NÉCESSITANT UN PERMIS OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION AINSI QUE LA FORME DE CERTAINES DEMANDES

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 15 février 2021 :

CONSIDÉRANT que le projet de Règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 15 février 2021 :

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

CONSIDÉRANT que tous les membres du conseil présents ont déclaré avoir lu ledit Règlement :

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 434-3 modifiant le Règlement relatif à l'émission des permis et certificats numéro 434 afin de modifier la liste des travaux nécessitant un permis ou un certificat d'autorisation ainsi que la forme de certaines demandes

ARTICLE 2 - PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du Règlement.

ARTICLE 3 - OBJET

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

- Réviser la liste des travaux nécessitant un permis de construction ou un certificat d'autorisation;
- Ajouter une liste de travaux ne nécessitant pas de permis de construction;
- Abroger la liste des travaux ne nécessitant pas de certificat d'autorisation;
- Préciser certains éléments concernant la forme de la demande d'un permis ou d'un certificat d'autorisation;
- Réviser la norme encadrant le dépôt d'un certificat de localisation après la réalisation de certains travaux.

ARTICLE 4 - MODIFICATION DES TRAVAUX NÉCESSITANT UN PERMIS DE CONSTRUCTION

L'article 28 « Nécessité d'un permis de construction » du Règlement relatif à l'émission des permis et certificats numéro 434 est remplacé par le texte suivant :

« Nul ne peut entreprendre des travaux de construction, réparation, transformation, reconstruction, rénovation, ajout, modification ou édification, qu'elle soit permanente, temporaire ou même préfabriquée sans avoir, au préalable, obtenu un permis de construction. »

ARTICLE 5 - AJOUT D'UN ARTICLE PRÉCISANT LES TRAVAUX AUTORISÉS SANS PERMIS DE CONSTRUCTION

Le Règlement numéro 434 est modifié comme suit par l'ajout de l'article 28,1 :

« 28.1- travaux autorisés sans permis de construction

Sous réserve des dispositions applicables au Règlement des PIIA, aucun permis de construction n'est requis pour les travaux suivants

- 1° *L'entretien régulier et normal de la construction, les menues réparations d'une valeur de moins de 5 000 \$ à la condition que ces travaux n'engendrent pas de modification quant à la superficie, au volume, à la forme de la construction, ou au nombre de pièces ;*
- 2° *Les travaux visent uniquement le remplacement des portes et fenêtres, d'un bâtiment existant pourvu que la valeur des travaux soit inférieure à 5 000 \$ et que les dimensions des portes et fenêtres demeurent les mêmes ;*
- 3° *Pour tout travail de peinture, teinture ou vernissage d'une construction ;*
- 4° *Pour l'installation, la réparation ou le remplacement de toute installation électrique à l'intérieur d'un bâtiment ;*
- 5° *Travaux de remplacement de revêtement de toiture pourvu que ce matériau soit remplacé par le même type de matériaux. »*

ARTICLE 6 - PRÉCISION CONCERNANT LA FORME D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

L'article 29 « forme de la demande d'un permis de construction » du Règlement relatif à l'émission des permis et certificats numéro 434 est modifié par :

- a) L'ajout du texte suivant à la suite du sous-paragraphe 4 :

« Tous les plans et devis relatifs à la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un édifice public au sens de la Loi de la sécurité dans les édifices publics doivent être signés et scellés par un architecte et un ingénieur, et ce, quelle que soit la valeur des travaux;

Les plans et documents doivent être signés et scellés par un architecte lorsque la loi sur les architectes l'exige;

Les plans et documents doivent être signés et scellés par un ingénieur lorsque la loi sur les ingénieurs l'exige ;

- b) L'abrogation des mots suivants : « *pour les constructions autres qu'une piscine creusée, une clôture, un muret et un mur de soutènement* » au sous-paragraphe 5;
- c) Le remplacement du second paragraphe par le texte suivant : « *Seulement les sous-paragraphe 1°, 2°, 4°, 9° et 10° s'appliquent aux projets de transformation, de réparation ou de rénovation n'ayant pas pour effet de modifier le volume extérieur d'un bâtiment existant* ».

ARTICLE 7 - MODIFICATION DE LA FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUCTION POUR LES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES

L'article 30 « forme de la demande de permis de construction pour les bâtiments et les usages complémentaires » du Règlement relatif à l'émission des permis et certificats numéro 434 est modifié par le remplacement de son titre et du texte par le suivant :

« *Forme de la demande de permis de construction pour les bâtiments complémentaires*

La demande de permis de construction pour les bâtiments complémentaires tels qu'un garage privé détaché, un abri d'auto détaché, une remise ou une serre privée, doit être présentée au fonctionnaire désigné, sur le formulaire fourni par la Ville. Il doit être daté, signé et dûment complété. Ce formulaire doit être signé par le propriétaire ou son représentant dûment autorisé et doit être accompagné des informations et des documents suivants, en 2 copies : »

ARTICLE 8 - RÉVISION DE LA NORME ENCADRANT LE DÉPÔT D'UN CERTIFICAT DE LOCALISATION

L'article 33 « Nécessité de fournir un certificat de localisation » du Règlement relatif à l'émission des permis et certificats numéro 434 est modifié par le remplacement de l'article par le texte suivant :

Dans les deux (2) ans suivant l'émission du permis de construction pour la construction, la reconstruction ou l'agrandissement du bâtiment principal, le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation, préparé et signé par un arpenteur-géomètre.

ARTICLE 9 - MODIFICATION DES ÉLÉMENTS FAISANT L'OBJET D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

L'article 37 « nécessité d'un certificat d'autorisation » du Règlement relatif à l'émission des permis et certificats numéro 434 est modifié par l'abrogation du sous-paragraphe 2, 3, 11, 12 et 14 et par le remplacement des sous-paragraphe 4, 7, 8 et 10 par les textes suivants :

4 *Travaux d'installation et de remplacement d'une piscine creusée, d'une piscine hors terre, d'une piscine démontable gonflable ou non, d'un spa (bain à remous ou une cuve thermale), à l'exception d'un spa lorsque sa capacité n'excède pas 2 000 litres.*

7 *La démolition d'un bâtiment, d'une partie de bâtiment ou d'une piscine.*

8 *Travaux d'aménagement d'un terrain tel qu'un projet d'excavation du sol, d'abattage d'arbres et de déblai ou de remblai, d'un muret ou d'un mur de soutènement et d'aménagement d'une aire de stationnement de 5 places et plus.*

Les travaux d'aménagement d'un terrain effectués simultanément à la construction, à la transformation, à l'agrandissement ou à l'addition d'un bâtiment, sont visés par le permis de construction visant le bâtiment et ne doivent pas faire l'objet d'un certificat d'autorisation, à l'exception de l'abattage d'arbres situés à plus de trois (3) mètres du bâtiment projeté.

10 *Travaux en milieux riverains. Un projet d'aménagement, d'érection, de modification ou de réparation d'un ouvrage quelconque sur le littoral et sur la rive d'un cours d'eau est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.*

Un certificat d'autorisation n'est pas requis dans le cas où les travaux se limitent à rétablir la couverture végétale sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou tous autres travaux du même genre.

ARTICLE 10 - ABROGATION DE LA LISTE DE TRAVAUX AUTORISÉE SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION

L'article 38 « travaux autorisés sans certificat d'autorisation » du Règlement relatif à l'émission des permis et certificats numéro 434 est abrogé à toute fin que de droits.

ARTICLE 11 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 47

L'article 47 « Forme de la demande du certificat d'autorisation d'aménagement paysager et d'abattage d'arbre » du Règlement relatif à l'émission des permis et certificats numéro 434 est modifié par le l'abrogation des mots « d'une clôture ou » « des espaces libres » et l'ajout des termes « de cinq (5) places et plus » suite aux mots « stationnement hors rue »

ARTICLE 12 - ENTRÉE EN VIGUEUR

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

 Denis Parent
MAIRE

 Me Julie Waite
GREFFIÈRE

CERTIFICAT

Avis de motion	
Adoption du projet de Règlement	
Avis public sur la tenue de l'assemblée publique de consultation	
Consultation écrite ou tenue de l'assemblée publique	
Adoption du Règlement	
Avis d'entrée en vigueur	

 Denis Parent
MAIRE

 Me Julie Waite
GREFFIÈRE