

RÈGLEMENT NUMÉRO V-536-03

RÈGLEMENT NUMÉRO V-536-03 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO V-536 AFIN D'AJOUTER DES MODALITÉS RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION, DES CERTIFICATS D'AUTORISATION ET DES CERTIFICATS D'OCCUPATION

CONSIDÉRANT QUE le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro V-536 est entré en vigueur le 12 février 2014 et que le conseil peut le modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'intégrer au règlement de nouvelles modalités liées à l'émission de certains permis de construction et certificats d'autorisation afin d'assurer une application efficace de la réglementation d'urbanisme;

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur des nouvelles législations fédérales et provinciales relatives au cannabis, le conseil juge opportun d'exiger un certificat d'occupation préalablement à l'exercice d'usages liés à la production, la transformation et la vente de cannabis;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 12 novembre 2018;

EN CONSÉQUENCE, IL EST :

PROPOSÉ PAR : Jean-Pierre Pagé

ET RÉSOLU,

QUE ce conseil adopte le règlement numéro V-536-03 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro V-536-03 modifiant le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro V-536 afin d'ajouter des modalités relatives à l'émission des permis de construction, des certificats d'autorisation et des certificats d'occupation* ».

Article 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement contient différents objets visant à :

- Assujettir les interventions visant l'aménagement, l'agrandissement ou la modification d'une aire de stationnement, d'une allée d'accès ou

d'une aire de chargement et de déchargement à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation lorsque ces interventions ne font pas l'objet d'un permis de construction;

- Exiger un plan de drainage des eaux de surface réalisé par un membre d'un ordre professionnel compétent dans le cadre d'une demande visant l'aménagement d'une aire de stationnement recouverte de béton bitumineux ou pavée ayant une superficie supérieure à 200 mètres carrés;
- Revoir les modalités relatives au dépôt en garantie exigé lors de l'émission d'un permis de construction neuve;
- Préciser que les projets assujettis au règlement relatif aux usages conditionnels doivent avoir été approuvés par le conseil préalablement à la délivrance d'un permis de construction;
- Exiger la nécessité d'obtenir un certificat d'occupation pour l'exercice d'usages liés à la production, la transformation et la vente de cannabis et de ses produits dérivés;
- Prévoir un tarif applicable lors de la délivrance d'un certificat d'autorisation relatif à une intervention visant l'aménagement, l'agrandissement ou la modification d'une aire de stationnement, d'une allée d'accès ou d'une aire de chargement et de déchargement.

Article 4 : DÉFINITIONS

La section 2.5 regroupant les définitions du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme est modifiée par l'ajout des définitions suivantes :

« Aire de chargement et de déchargement :

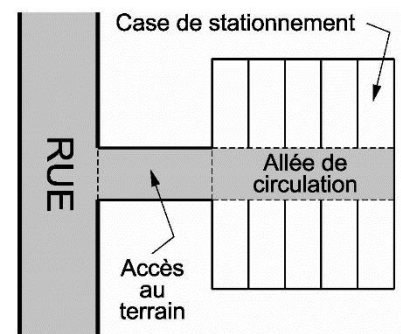
Espace requis pour le stationnement et les manœuvres des véhicules lors des opérations de chargement et de déchargement des marchandises.

Aire de stationnement :

Espace comprenant les cases de stationnement et les allées de circulation.

Allée d'accès (ou accès au terrain) :

Voie de circulation automobile située entre une rue et une aire de stationnement à laquelle elle donne accès (voir croquis 2.2).



Croquis 2.2 Parties d'une aire de stationnement

Allée de circulation :

Portion de l'aire de stationnement permettant aux véhicules d'accéder aux cases de stationnement (voir croquis 2.2).

Case de stationnement :

Espace réservé au stationnement d'un véhicule moteur selon les exigences de dimensions et d'agencement prévues au présent règlement (voir croquis 2.2). »

Article 5 : PERMIS DE CONSTRUCTION

La section 4.3 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme contenant les dispositions relatives aux permis de construction est modifiée des façons suivantes :

5.1 : Forme de la demande

Le sous-paragraphe i) du paragraphe 2 apparaissant au premier alinéa de la sous-section 4.3.2 est modifié de façon à se lire comme suit :

« i) Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation, des accès au terrain, des aires de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que des éléments d'aménagement paysager. Dans le cas d'une aire de stationnement recouverte de béton bitumineux ou pavée ayant une superficie supérieure à 200 mètres carrés, un plan du système de drainage des eaux de surface et son raccordement à l'égout pluvial, s'il y a lieu, réalisé par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière. »

5.2 : Suite de la demande

Le premier alinéa de la sous-section 4.3.4 est modifié par l'ajout des trois paragraphes suivants :

« 6° Dans le cas d'un projet assujéti à un règlement relatif aux usages conditionnels, la demande a été approuvée par le conseil conformément à l'article 145.34 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

7° Dans le cas où un certificat de localisation est requis à la fin des travaux de construction, le dépôt en garantie prévue à l'article 4.3.5.2 du présent règlement a été versé;

8° Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment principal, un dépôt de 100 \$ en garantie a été versé pour la plantation d'un arbre en cour avant, tel qu'exigé à la sous-section 9.3.2 du règlement de zonage, remboursable lorsque l'arbre aura été planté à la satisfaction de la Ville. »

5.3 : Dépôt en garantie

Le texte de l'article 4.3.5.2 est modifié de façon à se lire comme suit :

« Le requérant d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation dont les travaux doivent faire l'objet d'un certificat de localisation exigé en vertu de l'article 4.3.5.1 doit, comme condition préalable à l'obtention du permis ou du certificat d'autorisation, fournir un dépôt en garantie d'un montant de 100 \$ à la Ville. Ce montant est remboursable lorsque la Ville aura reçu le certificat de localisation, produit et signé par un arpenteur-géomètre, dans les délais prévus. Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment principal, ce montant est remboursable uniquement lorsque le propriétaire aura permis à la Ville d'accéder à son bâtiment pour procéder à la vérification des branchements aux réseaux d'égout sanitaire et pluvial. À l'expiration du délai prévu à l'article 4.3.5.1, la Ville n'effectuera aucun remboursement de ce dépôt en garantie. »

Article 6 : CERTIFICAT D'AUTORISATION

La section 4.4 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme contenant les dispositions relatives aux certificats d'autorisation est modifiée des façons suivantes :

6.1 : Nécessité du certificat d'autorisation

Le paragraphe 1 apparaissant au premier alinéa de la sous-section 4.4.1 est modifié de façon à retirer le sous-paragraphe b) se lisant comme suit :

« b) L'aménagement d'une aire de stationnement ou l'agrandissement d'une telle aire; ».

Le premier alinéa de la sous-section 4.4.1 est également modifié de manière à ajouter le paragraphe suivant :

« 16° L'aménagement, l'agrandissement ou la modification d'une aire de stationnement, d'une allée d'accès ou d'une aire de chargement et de déchargement n'étant pas associée à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour un changement d'usage. »

6.2 : Forme de la demande

La sous-section 4.4.2 est modifiée par l'ajout de l'article suivant :

« 4.4.2.16 L'aménagement, l'agrandissement ou la modification d'une aire de stationnement, d'une allée d'accès ou d'une aire de chargement et de déchargement

L'aménagement, l'agrandissement ou la modification d'une aire de stationnement, d'une allée d'accès ou d'une aire de chargement et de déchargement, ne faisant pas l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour un changement d'usage, est assujéti à l'obtention d'un certificat d'autorisation. La demande doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° Un plan indiquant le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation, des accès au terrain, des aires de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que des éléments d'aménagement paysager;*
- 2° Dans le cas d'une aire de stationnement recouverte de béton bitumineux ou pavée ayant une superficie supérieure à 200 mètres carrés, un plan du système de drainage des eaux de surface et son raccordement à l'égout pluvial, s'il y a lieu, réalisé par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière. »*

Article 7 : CERTIFICAT D'OCCUPATION

La section 4.5 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme contenant les dispositions relatives aux certificats d'occupation est modifiée des façons suivantes :

7.1 : Nécessité du certificat d'occupation

La sous-section 4.5.1 est modifiée comme suit :

« L'occupation d'un immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage est interdite sans l'obtention d'un certificat d'occupation dans les cas suivants :

- 1° Toute occupation d'un établissement d'hébergement privé (maison de chambres, maison de pension et maison d'aide aux personnes);*
- 2° Toute occupation d'un immeuble destiné à la production, la transformation ou la vente de cannabis et de ses produits dérivés. »*

7.2 : Conditions d'émission du certificat d'occupation

La sous-section 4.5.4 est modifiée de la façon suivante :

« 1° Dans le cas d'un établissement d'hébergement privé (maison de chambres, maison de pension et maison d'aide aux personnes), le requérant doit fournir une attestation signée par un membre d'un ordre professionnel compétent et indiquant si les travaux exécutés respectent les normes prescrites au chapitre 4 du règlement de construction;

2° *Dans le cas d'un immeuble destiné à la production, la transformation ou la vente de cannabis et de ses produits dérivés, le requérant doit fournir les documents démontrant qu'il a obtenu les autorisations gouvernementales requises dans le cadre de son projet;*

3° *Dans le cas de l'implantation d'un nouveau bâtiment, le certificat de localisation à la sous-section 4.3.5 a été transmis à la Ville. »*

Article 8 : TARIFICATION

Le tableau apparaissant à la sous-section 6.2.4 indiquant les tarifs des certificats d'autorisation est modifié de façon à ajouter une nouvelle ligne à la fin du tableau indiquant le tarif d'un certificat d'autorisation dans le cadre d'une intervention reliée à l'aménagement, l'agrandissement ou la modification d'une aire de stationnement, d'une allée d'accès ou d'une aire de chargement et de déchargement.

De plus, le deuxième item apparaissant dans la section du tableau intitulée « *Changement d'usage ou de destination en tout ou en partie d'un immeuble* » est retiré du tableau. Il s'agit plus particulièrement de l'item se lisant comme suit :

« *Aménagement ou agrandissement d'une aire de stationnement* ».

Le tableau ainsi modifié apparaît à l'annexe A du présent règlement.

Article 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À DONNACONA, ce 10^e jour du mois de décembre 2018.

(Signé)

Jean-Claude Léveillée
Maire

(Signé)

Pierre-Luc Gignac
Greffier

Avis de motion donné le :

12 novembre 2018

Présentation du projet de règlement le :

12 novembre 2018

Règlement adopté le :

10 décembre 2018

Publication le :

12 décembre 2018

Entrée en vigueur le :

12 décembre 2018

TARIFS DES CERTIFICATS D'AUTORISATION

TYPE D'INTERVENTION		TARIF \$	
		USAGE RÉSIDENTIEL	AUTRES USAGES ¹
Changement d'usage ou de destination en tout ou en partie d'un immeuble <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement d'un nouvel usage principal à l'intérieur d'un bâtiment ou sur un terrain - Aménagement ou agrandissement d'une aire de stationnement - Aménagement ou agrandissement d'une aire pour l'entreposage extérieur à des fins commerciales ou industrielles - Aménagement d'un usage complémentaire de services à l'intérieur d'une habitation - Autres usages complémentaires à l'habitation : <ul style="list-style-type: none"> - location de chambres - logement additionnel - gîtes touristiques - entreprises artisanales 		25 \$	50 \$
Réparation ou rénovation d'une construction (Le tarif est applicable par bâtiment affecté par les travaux)		25 \$	25 \$ de base + 1,00 \$ pour chaque 1 000 \$ du coût estimé des travaux
Démolition d'une construction (Le tarif est applicable par bâtiment affecté par les travaux)		25 \$	25 \$ de base + 1,00 \$ pour chaque 1 000 \$ du coût estimé des travaux
Déplacement (Le tarif est applicable par bâtiment affecté par les travaux)	Bâtiment principal	50 \$	50 \$ de base + 1,00 \$ pour chaque 1 000 \$ du coût estimé des travaux
	Bâtiment complémentaire	25 \$	25 \$ de base + 1,00 \$ pour chaque 1 000 \$ du coût estimé des travaux
Installation, modification ou remplacement d'une enseigne	Enseigne publicitaire	-	75 \$ de base + 1,00 \$ pour chaque 1 000 \$ du coût estimé des travaux
	Autres enseignes	25 \$	25 \$ de base + 1,00 \$ pour chaque 1 000 \$ du coût estimé des travaux
Installation d'un usage ou construction temporaire	Vente de garage ou marché aux puces ²	0 \$	25 \$
	Autres usages ou constructions temporaires	25 \$	25 \$
Réalisation de travaux sur la rive ou le littoral	Ouvrage de stabilisation de la rive	50 \$	50 \$
	Autres ouvrages	25 \$	25 \$
Exploitation ou agrandissement d'une sablière ou d'une carrière		-	100 \$
Travaux de déblai ou de remblai		25 \$	25 \$
Abattage d'arbres lorsque réglementé		25 \$	25 \$
Coupe forestière		50 \$	50 \$
Clôture ou muret		25 \$	25 \$
Installation d'élevage (intervention ne faisant pas l'objet d'un permis de construction)		-	50 \$
Aménagement, agrandissement ou modification d'une aire de stationnement, d'une allée d'accès ou d'une aire de chargement et de déchargement (intervention ne faisant pas l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour un changement d'usage)		25 \$	50 \$

(1) Comprend les usages de type commercial, industriel, institutionnel, etc.

(2) Le certificat d'autorisation est gratuit dans le cas d'une demande effectuée par un organisme sans but lucratif dans le cadre d'une levée de fonds.