

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE THÉRÈSE-DE BLAINVILLE
VILLE DE LORRAINE

RÈGLEMENT URB-02-07 modifiant le « Règlement URB-02 sur les permis et certificats » concernant l'ajout et la modification de définitions, la nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation pour des ouvrages de stabilisation géotechnique, de protection contre l'érosion, de gestion des eaux pluviales et souterraines et muret de soutènement, les documents d'accompagnement d'une demande de certificat pour un usage ou une construction temporaire, des ouvrages de stabilisation géotechnique, de protection contre l'érosion, de gestion des eaux pluviales et souterraines.

ATTENTU QUE le conseil municipal de la Ville de Lorraine juge opportun de procéder à certaines modifications du Règlement URB-02 sur les permis et certificats;

ATTENDU QU' un avis de motion a été donné accompagné du dépôt du projet de règlement lors de la séance du conseil municipal du 9 mars 2021;

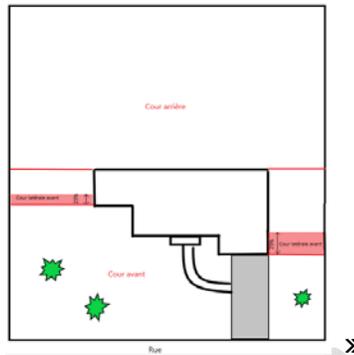
EN CONSÉQUENCE, le Conseil de la Ville de Lorraine décrète ce qui suit :

ARTICLE 1.

Le Règlement URB-02 sur les permis et certificats est modifié, à l'article 1.4, par l'ajout des définitions suivantes, en respectant l'ordre alphabétique :

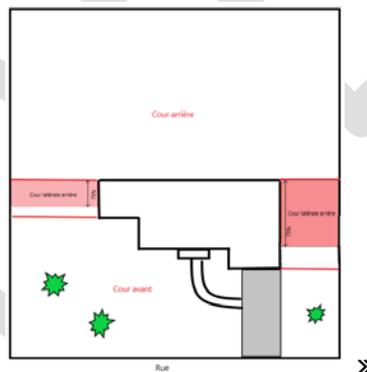
Cour latérale avant

Partie de la cour latérale représentant 25 % de la profondeur de cette cour, mesurée à partir du coin avant de la façade vers l'arrière.



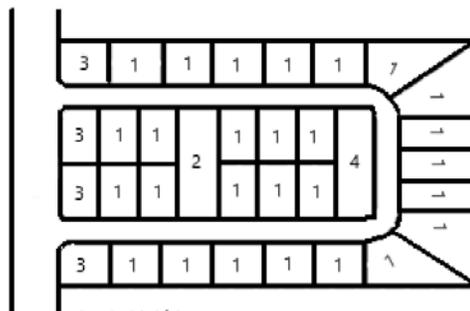
Cour latérale arrière

Partie de la cour latérale représentant 75 % de la profondeur de cette cour, mesurée à partir du coin arrière du mur opposé à la façade vers l'avant.



Lot de coin transversal

Lot dont la ligne avant, une ligne latérale et la ligne arrière sont délimitées par une voie publique.



- 1 Lot intérieur
- 2 Lot transversal
- 3 Lot d'angle
- 4 Lot de coin transversal

Lot transversal

Lot dont la ligne avant et la ligne arrière sont délimitées par une voie publique.

Marge de recul avant

Profondeur minimale de la cour avant.

Mur de soutènement

Construction qui s'élève verticalement ou obliquement et qui sert à niveler et soutenir le sol d'un terrain en pente.

Muret de ponceau

Construction aménagée aux extrémités d'un ponceau pour soutenir les matériaux de remblai et de recouvrement dudit ponceau.

Rocaille

Aménagement paysager composé d'un arrangement de pierres isolées les unes des autres et entre lesquelles poussent des végétaux.

ARTICLE 2.

Le Règlement URB-02 sur les permis et certificats est modifié, à l'article 1.4, par le remplacement de la définition de « Bâtiment » par la suivante :

Bâtiment

Construction pourvue d'un toit appuyé par des murs ou des colonnes et destinée à abriter ou loger des personnes, des animaux, des biens ou des choses, ayant une superficie au sol d'au moins 2 mètres carrés. Un appendice n'est pas considéré comme un bâtiment.

ARTICLE 3.

Le Règlement URB-02 sur les permis et certificats est modifié, à l'article 1.4, par le remplacement de la définition de « Bâtiment complémentaire » par la suivante :

Bâtiment complémentaire

Bâtiment localisé sur le même terrain qu'un bâtiment principal et servant à un usage complémentaire et subsidiaire à l'usage de ce bâtiment principal, ou servant à un usage complémentaire à l'usage principal exercé sur le terrain.

Un cabanon, une remise à jardin, un conteneur de marchandise servant à l'entreposage, un abri-moustiquaire (type « gazebo »), un pavillon ou un kiosque de jardin sont des exemples de bâtiments complémentaires.

ARTICLE 4.

Le Règlement URB-02 sur les permis et certificats est modifié, à l'article 1.4, par le remplacement de la définition de « Écran visuel » par la suivante :

Écran visuel

Écran composé de végétaux naturels et opaques, de panneaux de bois et/ou de panneaux de composite conçus à cette fin, installé dans le but de camoufler complètement et en tout temps un appareil ou un équipement quelconque. Un écran visuel n'est pas considéré comme un écran acoustique au sens du présent règlement.

ARTICLE 5.

Le Règlement URB-02 sur les permis et certificats est modifié, à l'article 1.4, par le remplacement de la définition de « Fonctionnaire désigné » par la suivante :

Fonctionnaire désigné (ou fonctionnaire responsable)

Fonctionnaire désigné par le Conseil afin d'assumer la responsabilité d'émettre les permis et certificats relatifs aux règlements d'urbanisme et de voir à l'application de ces règlements.

Le fonctionnaire désigné peut exercer tout pouvoir requis et inhérent à ses fonctions, dont inspecter, pénétrer sur des lieux privés, prendre des photographies, faire des analyses, prendre des mesures, émettre des constats d'infraction, intenter toutes poursuites de nature criminelle, pénale ou civile et à faire l'application de la réglementation en matière d'urbanisme.

Le Conseil désigne notamment, à titre de fonctionnaire désigné le directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement ainsi que tout agent, inspecteur, étudiant ou autre employé du Service de l'urbanisme et de l'environnement.

ARTICLE 6.

Le Règlement URB-02 sur les permis et certificats est modifié, à l'article 1.4, par le remplacement de la définition de « Ligne arrière du terrain » par la suivante :

Ligne arrière du terrain

Ligne située au fond du terrain.

Pour un lot transversal, cette ligne se situe à l'opposé de ligne avant du terrain.

ARTICLE 7.

Le Règlement URB-02 sur les permis et certificats est modifié, à l'article 1.4, par le remplacement de la définition de « Ligne avant du terrain » par la suivante :

Ligne avant du terrain

Ligne située en front du terrain et coïncidant avec la ligne de rue.

Pour un lot transversal ou un lot de coin transversal, la ligne avant du terrain se situe du côté où se trouve la façade d'un bâtiment principal.

ARTICLE 8.

Le Règlement URB-02 sur les permis et certificats est modifié, à l'article 1.4, par le remplacement de la définition de « Marge de recul » par la suivante :

Marge de recul

Profondeur minimale d'une cour, correspondant à la distance minimale devant séparer tout point des murs de fondation du bâtiment, y compris la base des piliers verticaux d'un abri d'auto, de tout point des limites d'un terrain.

ARTICLE 9.

Le Règlement URB-02 sur les permis et certificats est modifié, à l'article 1.4, par le remplacement de la définition de « Terrain » par la suivante :

Terrain

Lot, partie de lot ou groupe de lots contigus ou de parties contiguës de lot regroupés sous un même matricule et constituant donc, de ce fait, une même propriété.

ARTICLE 10.

L'article 5.2.1.3 du Règlement URB-02 sur les permis et certificats est remplacé par le suivant :

5.2.1.3 Technologues en bâtiment

Tous les plans et devis concernant un bâtiment principal doivent, dans les cas où le sceau d'un architecte ou d'un ingénieur n'est pas requis, être signés et scellés par un technicien en architecture ou l'équivalent, membre de l'Ordre des technologues professionnels du Québec. Le présent alinéa ne s'applique pas à une pergola rattachée au bâtiment principal, ni à une toiture rattachée au bâtiment principal au-dessus d'un balcon, d'une terrasse, d'une galerie ou d'un patio.

ARTICLE 11.

Le 5^e paragraphe de l'article 6.1.1 du Règlement URB-02 sur les permis et certificats est remplacé par :

5- tout ouvrage, toute opération ou toute activité, incluant l'abattage des arbres et l'enlèvement de la couverture végétale, à être effectués, exercés ou implantés sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, à l'intérieur de la bande de protection riveraine, ou qui empiètent sur le littoral;

ARTICLE 12.

L'article 6.1.1 du Règlement URB-02 sur les permis et certificats est modifié par l'ajout des paragraphes 19, 20 et 21 qui se lisent comme suit :

19- la réalisation d'un ouvrage de stabilisation géotechnique et d'un ouvrage de protection contre l'érosion du sol;

20- la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et souterraines;

21- la construction ou la reconstruction d'un muret de soutènement.

ARTICLE 13.

Le Règlement URB-02 sur les permis et certificats est modifié, à l'article 6.1.2.6, par l'ajout d'un 3^e paragraphe qui se lit comme suit :

3- Toute autre information, plan ou document exigé par une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement municipal, notamment les règlements de zonage, de lotissement et de construction, les règlements sur les dérogations mineures et sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

ARTICLE 14.

Le Règlement URB-02 sur les permis et certificats est modifié par l'ajout de l'article 6.1.2.10 qui se lit comme suit :

6.1.2.10 Aménagement d'un ouvrage de stabilisation géotechnique, de protection contre l'érosion, de gestion des eaux pluviales et de gestion des eaux souterraines

La demande d'un certificat d'autorisation d'aménagement pour la réalisation de ces ouvrages doit être accompagnée, s'il y a lieu :

- 1- d'un plan indiquant :
 - a) les dimensions et la superficie du terrain;
 - b) la localisation des servitudes, des lignes de rue, des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, de la ligne des hautes eaux et des boisés;
 - c) la topographie existante par des cotes ou lignes d'altitude à tous les mètres;
 - d) le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
 - e) les motifs des travaux prévus;
 - f) le mode de construction, les matériaux utilisés, la dimension et la localisation des travaux, ainsi que l'aménagement proposé;
 - g) les zones de contraintes présentes sur le terrain, le cas échéant;

- 2- d'un plan d'aménagement et d'un avis technique préparés par un spécialiste accrédité par une association professionnelle reconnue;

- 3- d'une expertise géotechnique préparée par un ingénieur spécialisé dans le domaine;

4- d'un plan réalisé par un arpenteur-géomètre, indiquant les zones de contrainte, le talus, le sommet, les bandes de protection et la marge de précaution applicable, le cas échéant. La marge de précaution doit être mesurée sur le terrain à partir du sommet ou de la base du talus.

ARTICLE 15.

L'article 6.2.1 du Règlement URB-02 sur les permis et certificats est remplacé par le suivant :

6.2.1 Nécessité du certificat d'occupation

Il est prohibé, sans l'obtention préalable d'un certificat d'occupation, de tenir une activité professionnelle, commerciale ou de service.

ARTICLE 16.

L'article 7.2 du Règlement URB-02 sur les permis et certificats est remplacé par le suivant :

7.2 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions des règlements d'urbanisme de la Ville commet une infraction et est passible des amendes suivantes :

PREMIÈRE INFRACTION			
		Personne physique	Personne morale
Amende minimale	relative aux articles 5.1 et aux paragraphes 1, 2, 5, 15, 18, 19, 20 et 21 de l'article 6.1.1 du présent règlement ainsi qu'à l'article 8.4.2 du règlement URB-03	650 \$	1 000 \$
	pour toute autre disposition réglementaire	300 \$	500 \$
Amende maximale pour toute disposition réglementaire		2 000 \$	4 000 \$

RÉCIDIVE			
		Personne physique	Personne morale
Amende minimale	relative aux articles 5.1 et aux paragraphes 1, 2, 5, 15, 18, 19, 20 et 21 de l'article 6.1.1 du présent règlement ainsi qu'à l'article 8.4.2 du règlement URB-03	1 300 \$	2 000 \$
	pour toute autre disposition réglementaire	600 \$	1 000 \$
Amende maximale pour toute disposition réglementaire		4 000 \$	8 000 \$

Toute personne qui commet une infraction en abattant un arbre sans l'obtention d'un certificat d'autorisation est passible d'une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute :

1-Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;

2-Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1.

Les montants prévus au précédent alinéa sont doublés en cas de récidive.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais, et les conséquences du défaut au cas de non-paiement dans le délai imposé par le tribunal sont prévus par le Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

Le paiement d'une amende imposée en raison d'une infraction ne libère pas la personne en cause de l'obligation de se conformer aux règlements d'urbanisme de la Ville.

ARTICLE 17.

L'article 7.3 du Règlement URB-02 sur les permis et certificats est remplacé par le suivant :

7.3 AUTORITÉ DES POURSUITES PÉNALES ET DE L'ÉMISSION DES CONSTATS D'INFRACTION

Le Conseil autorise de façon générale le (s) fonctionnaire (s) désigné (s) à émettre des constats d'infraction, intenter toutes poursuites de nature criminelle, pénale ou civile contre tout contrevenant à toute disposition des règlements d'urbanisme de la Ville et l'autorise généralement en conséquence à prendre toutes mesures requises ou utiles à cette fin pour voir à l'application de la réglementation de la Ville en matière d'urbanisme dont les règlements suivants tels qu'amendés :

- URB-01 sur le plan d'urbanisme;
- URB-02 sur les permis et certificats;
- URB-03 sur le zonage;
- URB-04 sur le lotissement;
- URB-05 de construction;
- URB-06 constituant le Comité consultatif d'urbanisme;
- URB-07 sur les dérogations mineures;
- URB-08 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

ARTICLE 18.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi

M. Jean Comtois
Maire

Me Annie Chagnon
Greffière

**CERTIFICAT ATTESTANT LA DATE DE CHACUNE DES APPROBATIONS REQUISES
(article 357 L.C.V.)**

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 9 mars 2021 (2021-03-45)
Adoption du projet de règlement:
Transmission à la MRC :
Assemblée publique de consultation :
Adoption du second projet de règlement :
Avis public aux personnes habiles à voter :
Adoption du règlement:
Certificat de conformité de la MRC :
Entrée en vigueur:

M. Jean Comtois
Maire

Me Annie Chagnon
Greffière