

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

PROJET DE RÈGLEMENT URB-02-11

Règlement URB-02-11 modifiant le « Règlement URB-02 sur les permis et certificats » concernant l'ajout et la modification de certaines définitions et autres changements

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement URB-02 sur les permis et certificats* est toujours en vigueur;

CONSIDÉRANT 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* en vigueur;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné accompagné du dépôt du projet de règlement lors de la séance du conseil municipal du 11 juin 2024;

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

ARTICLE 1.

L'article 1.4 « **TERMINOLOGIE** » du *Règlement URB-02 sur les permis et certificats* est modifié par l'ajout de la définition suivante, en respectant l'ordre alphabétique :

« **Abri pour bacs roulants**

Structure visant à abriter ou camoufler les bacs roulants destinés aux collectes de matières résiduelles. Sont de cette catégorie le bac gris pour les déchets domestiques, le bac bleu pour les matières recyclables et le bac brun pour les matières organiques. »

ARTICLE 2.

Le deuxième alinéa de la définition du terme « Accessoire » à l'article 1.4 « **TERMINOLOGIE** » du *Règlement URB-02 sur les permis et certificats* est

modifié par l'ajout des mots « une pergola, un abri pour bacs roulants, » après le mot « tonnelle ».

ARTICLE 3.

La définition du terme « Entrée charretière » à l'article 1.4 « **TERMINOLOGIE** » du *Règlement URB-02 sur les permis et certificats* est modifié par l'ajout des mots « , située dans l'emprise de la rue, » après le mot « résidentiel ».

ARTICLE 4.

Le *Règlement URB-02 sur les permis et certificats* est modifié par l'ajout de l'article 3.1.4 qui se lit comme suit :

« 3.6 Caducité d'une demande

Une demande de permis ou de certificat devient caduque si le requérant n'a pas déposé tous les documents et renseignements requis à l'intérieur d'un délai de trois (3) mois à partir du dépôt de la demande.

Lorsqu'une demande de permis ou certificat est devenue caduque, le requérant doit à nouveau payer le coût relatif à une demande. »

ARTICLE 5.

L'article 3.4 « **RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS** » du *Règlement URB-02 sur les permis et certificats* est remplacé par le suivant :

« 3.5 DURÉE DE VALIDITÉ ET RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS

La durée de validité d'un permis ou d'un certificat est établie de la façon suivante, à partir de la date d'émission pour :

- a) La construction d'un nouveau bâtiment: douze (12) mois;
- b) L'agrandissement d'un bâtiment : neuf (9) mois;
- c) La rénovation d'un bâtiment: six (6) mois;
- d) L'installation ou le retrait d'une piscine, d'un spa, d'une clôture, d'une antenne, d'une enseigne, d'une thermopompe ou autre appareil similaire : trois (3) mois;
- e) La mise aux normes de sécurité d'une piscine résidentielle : trois (3) mois;
- f) La construction d'un bâtiment complémentaire : trois (3) mois;
- g) Tous travaux d'aménagement paysager : trois (3) mois;

- h) Tout ouvrage de captation des eaux souterraines ou d'installation septique : trois (3) mois;
- i) La démolition d'un bâtiment : trois (3) mois;
- j) Abattage d'arbre(s) : deux (2) mois;
- k) Arrosage temporaire : quinze (15) jours;
- l) Tout certificat d'occupation : tant qu'aucun changement n'est apporté à l'usage visé.

Un permis ou certificat peut être renouvelé qu'une seule fois, et ce, sans frais pour la même durée que celle accordée lors de son émission.

Toutefois, lorsque les travaux sont d'une telle envergure qu'un deuxième renouvellement est nécessaire, le requérant doit fournir une lettre de justification et un échéancier détaillé du parachèvement des travaux. »

ARTICLE 6.

Le *Règlement URB-02 sur les permis et certificats* est modifié par la suppression de l'article 5.2.1.2 « Ingénieurs ».

ARTICLE 7.

L'article 5.2.2 « Contenu général » du *Règlement URB-02 sur les permis et certificats* est remplacé par le suivant :

« Toute demande de permis de construction doit être accompagnée d'une copie numérique des plans et documents suivants, si requis :

- 1) Le formulaire de demande de permis du Service de l'urbanisme et de l'environnement dûment complété et signé;
- 2) Les plans du bâtiment à construire, à transformer ou à agrandir, comprenant notamment :
 - a) les vues en plan de chacun des étages du bâtiment, incluant l'usage projeté de chaque pièce ou aire de plancher;
 - b) les élévations, incluant le type, la nature, la couleur, la disposition, l'agencement des matériaux de revêtement extérieur et le pourcentage de maçonnerie prévu;
 - c) les coupes, incluant les séparations coupe-feu et leur résistance;
 - d) toutes les dimensions et mesures;
 - e) les plans de montage des poutres, poutrelles, solives et fermes de toit.
 - f) la confirmation du technologue en bâtiment ou de l'architecte que la construction utilise uniquement les solutions acceptables

complètes prévues à la partie 9 du *Code national du bâtiment*, tel qu'il est incorporé dans le chapitre I du *Code de construction* (chapitre B-1.1, r. 2);

3) Un plan d'implantation scellé par un arpenteur-géomètre du bâtiment projeté, à une échelle non inférieure à 1:250 s'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal ou d'un agrandissement du bâtiment principal, et contenant les informations suivantes, si applicable :

- a) la dimension et la superficie du terrain ainsi que l'identification cadastrale;
- b) la localisation des servitudes existantes et proposées;
- c) la localisation des lignes des rues, leur caractère privé ou public et leurs dimensions;
- d) l'emplacement, les dimensions et la superficie du bâtiment, ainsi que le rapport entre la superficie d'occupation au sol et la superficie totale du terrain visé;
- e) les distances entre chaque bâtiment et par rapport aux lignes de terrain;
- f) la localisation, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement, des allées d'accès et des allées piétonnières proposées;
- g) l'indication de la topographie existante du terrain, les niveaux projetés du terrain, les niveaux des terrains adjacents et du pavage de la rue;
- h) la localisation de la bande riveraine et de la ligne naturelle des hautes eaux des cours d'eau touchant le terrain ainsi que celles situées à moins de cent mètres (100 m) du terrain;
- i) la localisation de toute zone de contraintes touchant le terrain ainsi que celles situées à moins de cent mètres (100 m) du terrain;
- j) la localisation des milieux humides et des boisés situés sur le terrain;
- k) la localisation, les dimensions et les caractéristiques des remblais et des déblais projetés;

4) Un plan de déboisement/reboisement indiquant :

- a) la localisation, le diamètre et les essences de tous les arbres présents sur le terrain;
- b) l'identification des arbres à abattre;
- c) les aménagements paysagers et constructions justifiant l'abattage des arbres identifiés;
- d) la localisation, le diamètre et les essences des arbres à replanter;

- 5) L'autorisation ou le permis d'accès émis par le ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec, s'il s'agit d'une nouvelle construction en bordure d'une route provinciale et que cette autorisation ou ce permis d'accès est requis en vertu de la *Loi sur la voirie*;
- 6) Dans le cas d'un bâtiment non résidentiel, une évaluation des débits et des caractéristiques des eaux, ainsi qu'un plan à l'échelle du système de plomberie;
- 7) Les autres permis, certificats et autorisations requis ou émis, le cas échéant, par les autorités compétentes;
- 8) 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.

À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire à la compréhension de la demande. »

ARTICLE 8.

Les paragraphes 4 et 5 de l'article 5.3 « Conditions d'émission du permis de construction » du *Règlement URB-02 sur les permis et certificats* sont modifiés par l'ajout du mot « municipaux » après les mots « services ».

ARTICLE 9.

Le paragraphe 7 de l'article 5.3 « Conditions d'émission du permis de construction » du *Règlement URB-02 sur les permis et certificats* est modifié par l'ajout de la lettre « s » au mot « conforme ».

ARTICLE 10.

L'article 5.6 « Invalidation du permis » du *Règlement URB-02 sur les permis et certificats* est remplacé par le suivant :

« Un permis de construction devient nul et sans effet dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1- Les travaux ne sont pas commencés dans les trois (3) mois suivant la date d'émission du certificat d'autorisation;

- 2- Les travaux ne sont pas complétés dans la période de validité du permis prescrite par le règlement;
- 3- Les travaux sont discontinués pendant une période de six (6) mois consécutifs;
- 4- Les règlements ou les déclarations faites dans la demande de permis ne sont pas respectés;
- 5- Lorsque le permis a été accordé par erreur ou sur la foi de renseignements inexacts;
- 6- Dans le cas d'un usage temporaire ou d'une construction temporaire, la période prescrite par le règlement est expirée.

Dans ces cas, si le requérant désire recommencer ou compléter les travaux, il doit se pourvoir d'un nouveau permis et en acquitter les frais. »

ARTICLE 11.

Le paragraphe 6 de l'article 6.1.1 « Nécessité du certificat d'autorisation » du *Règlement URB-02 sur les permis et certificats* est modifié par l'ajout des mots « ainsi que d'une ou plusieurs haies ».

ARTICLE 12.

Le paragraphe 10 de l'article 6.1.1 « Nécessité du certificat d'autorisation » du *Règlement URB-02 sur les permis et certificats* est modifié par le remplacement du mot « remblayage » par le mot « retrait ».

ARTICLE 13.

Le paragraphe 11 de l'article 6.1.1 « Nécessité du certificat d'autorisation » du *Règlement URB-02 sur les permis et certificats* est remplacé par le suivant :

« 11- La construction, l'installation, l'agrandissement et le déplacement de toute antenne, thermopompe, génératrice, galerie, patio, terrasse, balcon, réservoir de gaz propane, clôture, haie, écran acoustique, écran intimité, écran visuel, pergola et abri pour bacs roulants; »

ARTICLE 14.

Le paragraphe 23 de l'article 6.1.1 « Nécessité du certificat d'autorisation » du *Règlement URB-02 sur les permis et certificats* est modifié par l'ajout des mots « ou la modification de la couleur, du style, des dimensions ou de

l'emplacement » après le mot « remplacement ».

ARTICLE 15.

L'article 6.1.2.1 « Réparation, rénovation ou démolition d'un bâtiment de plus de 7 mètres carrés » du *Règlement URB-02 sur les permis et certificats* est remplacé par le suivant :

« 6.1.2.1 Réparation et rénovation d'un bâtiment de plus de sept mètres carrés (7 m²)

La demande de réparation et de rénovation d'un bâtiment de plus de sept mètres carrés (7 m²) doit être accompagnée :

1- d'un document indiquant :

- a) les motifs de la réparation ou de la rénovation et les moyens techniques utilisés pour y procéder;
- b) la nature et les caractéristiques de la réparation ou de la rénovation et les matériaux employés;
- c) la durée anticipée des travaux;
- d) le nom et les coordonnées de l'exécutant des travaux;

2- d'un plan illustrant :

- a) les parties de la construction devant être réparées ou renouvelées;
- b) les parties de la construction devant être conservées;
- c) les zones de contraintes présentes sur le terrain, le cas échéant;

3- des autres permis, certificats et autorisations requis ou émis, le cas échéant, par les autorités compétentes. »

ARTICLE 16.

L'article 6.1.2.8 « Construction, installation, modification de toute piscine, antenne parabolique, thermopompe, galerie, réservoir de gaz propane, clôture, haie, écran acoustique, écran d'intimité et écran visuel » du *Règlement URB-02 sur les permis et certificats* est remplacé par le suivant :

« 6.1.2.8 Construction, installation, modification et retrait de toute piscine, antenne parabolique, thermopompe, génératrice, galerie, terrasse, patio, réservoir de gaz propane, clôture, haie, écran acoustique, écran intimité et écran visuel

La demande doit être accompagnée d'un plan indiquant :

- a) les limites du terrain;
- b) la localisation et l'usage des bâtiments présents sur le terrain;
- c) l'emplacement actuel et/ou projeté de l'ouvrage concerné;
- d) la distance entre l'ouvrage concerné et :
 - i) les lignes de lot;
 - ii) les bâtiments;
- e) les dimensions et les matériaux de l'ouvrage le cas échéant.

Dans le cas d'une construction, installation, modification ou retrait de toute piscine, la demande doit être également accompagnée d'un plan indiquant la délimitation et l'identification de toute zone de contraintes présentes sur le terrain, le cas échéant.

Pour le retrait de toute piscine, la demande doit préciser les coordonnées de l'entrepreneur effectuant les travaux, le lieu de disposition des débris ainsi que le plan de réhabilitation du sol. »

ARTICLE 17.

Le titre de l'article 6.1.2.12 « Réalisation d'un ouvrage sur le domaine public autorisé en vertu du *Règlement 252 portant sur la gestion et l'entretien de l'emprise de rue* ou du *Règlement 253 relatif à l'encadrement de l'occupation du domaine public* » du *Règlement URB-02 sur les permis et certificats* est remplacé par le suivant :

« 6.1.2.12 Réalisation d'un ouvrage sur le domaine public en vertu du *Règlement 252 portant sur l'occupation temporaire, l'entretien et l'aménagement des emprises de rue et des fossés* »

ARTICLE 18.

L'article 6.5 « Invalidation du certificat » du *Règlement URB-02 sur les permis et certificats* est remplacé par le suivant :

« Un certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1- Les travaux ne sont pas commencés dans les trois (3) mois suivant la date d'émission du certificat d'autorisation;
- 2- Les travaux ne sont pas complétés dans la période de validité du certificat prescrite par le règlement;

- 3- Les travaux sont discontinués pendant une période de six (6) mois consécutifs;
- 4- Les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés;
- 5- Lorsque le certificat a été accordé par erreur ou sur la foi de renseignements inexacts;
- 6- Dans le cas d'un usage temporaire ou d'une construction temporaire, la période prescrite par le règlement est expirée.

Dans ces cas, si le requérant désire recommencer ou compléter les travaux, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat et en acquitter les frais. »

ARTICLE 19.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

M. Jean Comtois
Maire

Me Gabrielle Ethier-Raulin
Greffière

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

Avis de motion et dépôt du projet de règlement :	11 juin 2024 (2024-06-97)
Adoption du projet de règlement :	11 juin 2024 (2024-06-97)
Transmission à la MRC :	
Assemblée publique de consultation :	
Adoption du règlement :	
Certificat de conformité de la MRC :	
Entrée en vigueur :	

M. Jean Comtois
Maire

Me Gabrielle Ethier-Raulin
Greffière