



AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR DES RÈGLEMENTS URB-ADM2017-008 ET URB-C2018-003

Avis public est donné de ce qui suit :

Lors de sa séance ordinaire du 16 mai 2023, le conseil municipal de Saint-Bruno-de-Montarville a adopté les règlements suivants :

- *Règlement URB-ADM2017-008 modifiant le Règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme URB-ADM2017 afin de clarifier les exigences et conditions concernant l'émission de certains permis et certificats, de modifier la définition d'un « Rapport bâti/terrain » et d'ajouter les définitions de parc et d'établissement d'hébergement touristique*

Ce règlement a pour objet de clarifier les exigences et conditions concernant l'émission de certains permis et certificats, de modifier la définition « Rapport bâti/terrain » et d'ajouter la définition « Parc » tirée du *Règlement 2010-4 concernant les parcs*, et la définition d'établissement d'hébergement touristique tirée de la *Loi sur l'hébergement touristique*.

- *Règlement URB-C2018-003 modifiant le Règlement de construction URB-C2018 afin de remplacer des termes relatifs au Code de construction et aux mesures différentes et de corriger le volume du débit de rejet sanitaire moyen maximal*

Ce règlement a pour objet de remplacer des termes relatifs au Code de construction et aux mesures différentes et de corriger le volume du débit de rejet sanitaire moyen maximal.

Ces règlements peuvent être consultés en pièces jointes au présent avis.

De plus, les Règlements URB-ADM2017-008 et URB-C2018-003 entrent en vigueur conformément à la loi.

Donné à Saint-Bruno-de-Montarville, le 31 mai 2023.

Me Sarah Giguère
Greffière

RÈGLEMENT URB-ADM2017-008

**MODIFIANT LE *RÈGLEMENT RELATIF À
L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS
D'URBANISME URB-ADM2017* AFIN DE CLARIFIER
LES EXIGENCES ET CONDITIONS CONCERNANT
L'ÉMISSION DE CERTAINS PERMIS ET
CERTIFICATS, DE MODIFIER LA DÉFINITION D'UN
« RAPPORT BÂTI/TERRAIN » ET D'AJOUTER LES
DÉFINITIONS DE PARC ET D'ÉTABLISSEMENT
D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE**

AVIS DE MOTION : 18 avril 2023
ADOPTION DU PROJET : 18 avril 2023
ASSEMBLÉE – CONSULTATION : 4 mai 2023
ADOPTION DU RÈGLEMENT : 16 mai 2023
ENTRÉE EN VIGUEUR : 31 mai 2023

NOTES EXPLICATIVES

Le *Règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme URB-ADM2017* est modifié afin de clarifier les exigences et conditions concernant l'émission de certains permis et certificats, de modifier la définition « Rapport bâti/terrain » et d'ajouter la définition « Parc » tirée du *Règlement 2010-4 concernant les parcs*, et la définition d'établissement d'hébergement touristique tirée de la *Loi sur l'hébergement touristique*.

Ce projet **n'est pas** susceptible d'approbation référendaire.

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE

Règlement URB-ADM2017-008 modifiant le *Règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme URB-ADM2017* afin de clarifier les exigences et conditions concernant l'émission de certains permis et certificats, de modifier la définition d'un « Rapport bâti/terrain » et d'ajouter les définitions de parc et d'établissement d'hébergement touristique

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné par le conseiller Mathieu Marcil lors de la séance ordinaire du conseil du 18 avril 2023 et que le règlement a été présenté et déposé à cette même séance.

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1

L'article 12 du *Règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme URB-ADM2017* est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 12 EXIGENCES RELATIVES À LA PRÉSENTATION D'UN DOCUMENT OU D'UN PLAN

Tout document accompagnant une demande de permis, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation doit être présenté obligatoirement en format numérique et de manière exceptionnelle, sur un support papier de format lettre, légal ou tabloïde.

Un plan produit sur un support papier pour une demande de permis, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation doit être imprimé à l'échelle. Le plan, qui doit respecter les conventions graphiques généralement reconnues, doit comprendre une cartouche indiquant :

- 1° Le nom du concepteur du plan;
- 2° Le logo et les coordonnées des firmes conceptrices du plan, le cas échéant;
- 3° L'échelle du plan;
- 4° Le nord;
- 5° La date d'exécution du plan et de ses révisions, le cas échéant;
- 6° Les sources documentaires du plan, le cas échéant;
- 7° La signature et le sceau d'un professionnel, le cas échéant.».

Article 2

Le paragraphe 5 du premier alinéa de l'article 15 de ce règlement est supprimé et les paragraphes sont renumérotés en conséquence.

Article 3

Le tableau de l'article 25 de ce règlement est modifié de la façon suivante :

- 1° Par l'ajout du point 52.1 suivant, à la suite du point 52 :

52.1 Appareil de chauffage au bois ou au gaz intérieur		•	
--	--	---	--

2° Par l'ajout des points 70.1 et 70.2 suivants, à la suite du point 70 :

70.1	Changement d'exploitant d'un usage commercial, industriel ou communautaire		•	
70.2	Établissement d'hébergement touristique (période n'excédant pas 31 jours)		•	

4° Par la suppression de la note (4) aux points 74 et 75;

5° Par l'ajout au point 80 des mots « et muret »;

6° Par l'ajout au point 90 des mots « de soutènement »;

7° Par l'ajout du point 99 suivant, à la suite du point 98 :

99	Démolition d'une piscine		• ⁽¹⁰⁾	
----	--------------------------	--	-------------------	--

8° Par l'ajout de la note (10) suivante à la suite du tableau :

« (10) Lors de la démolition d'une piscine creusée, la structure doit être retirée en totalité. ».

Article 4

Le premier alinéa de l'article 26 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« Toute personne qui désire occuper un bâtiment principal, ayant fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, doit obtenir de l'autorité compétente un certificat d'occupation. ».

Article 5

Le paragraphe 3 du troisième alinéa de l'article 27 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 3° Une copie obligatoirement en format numérique et, de manière exceptionnelle sur papier du plan de l'opération cadastrale indiquant : ».

Article 6

L'article 51 de ce règlement est modifié de la façon suivante :

1° Par le remplacement des 2 premiers mots du paragraphe 6 du premier alinéa par « Le lot »;

2° Par le remplacement du paragraphe 8 et de ses sous-paragraphe du premier alinéa par le suivant :

« 8° À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les infrastructures d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* sont établies en façade dans la rue ou vis-à-vis le lot sur lequel la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur, sauf dans les cas suivants :

- a. des travaux d'agrandissement ou de reconstruction d'une construction ou d'un bâtiment déjà existant et où ces réseaux sont inexistant;
- b. les travaux d'une construction ou d'un bâtiment qui ne requiert pas l'approvisionnement en eau potable ni l'évacuation d'eaux usées;
- c. des travaux de construction d'un nouveau bâtiment dans la zone IA-386 conditionnellement à la remise par le requérant du formulaire « Engagements et renonciation » fourni par la Ville et dûment signé par celui-ci. ».

Article 7

L'article 59 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« Le délai maximum de validité d'un permis de construction est fixé à 24 mois à compter de la date de son émission, sauf dans le cas d'un permis de construction pour les classes d'habitation H1 et H2 pour lesquelles le délai maximum est fixé à 12 mois à compter de la date de son émission. ».

Article 8

Le paragraphe 3 du deuxième alinéa de l'article 60 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 3° L'extension du délai accordée ne peut excéder 6 mois pour les classes d'habitation H1 et H2 et, 12 mois pour les autres usages, calculée à partir de la date d'expiration du permis de construction; ».

Article 9

L'article 62 de ce règlement est modifié de la façon suivante :

1° Par le remplacement du premier libellé du paragraphe 3 du premier alinéa par le suivant :

« 3° Une attestation de conformité de la construction selon les plans de construction soumis par le concepteur; » ;

2° Par le remplacement des paragraphes 5 et 6 par les suivants :

« 5° Une attestation de conformité sur les solutions de rechange
a. Lorsqu'une demande de permis de construction implique des travaux ayant fait l'objet d'une demande de solution de rechange, le requérant doit remettre une attestation d'un professionnel certifiant l'exécution des travaux, conformément aux solutions approuvées.

L'attestation de conformité pour les solutions de rechange doit être soumise dans les 90 jours suivant la fin des travaux.

6° Une attestation de conformité pour des mesures différentes
a. Lorsqu'une demande de permis ou de certificat d'autorisation implique des travaux ayant fait l'objet d'une mesure différente, le requérant doit remettre une attestation d'un professionnel certifiant l'exécution des travaux, conformément aux solutions approuvées.
b. L'attestation de conformité pour les mesures différentes doit être soumise dans les 90 jours suivant la fin des travaux. ».

Article 10

Le paragraphe 2 du premier alinéa de l'article 76 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 2° Un plan d'implantation, à l'échelle, doit être préparé par un arpenteur-géomètre lorsque la piscine est située :
a) Dans une zone de contrainte de glissement de terrain;
b) À moins de 5 mètres d'une zone de contrainte de glissement de terrain;
c) À moins de 5 mètres d'une rive ou d'une bande de protection (milieu humide).

Dans les autres cas, un plan d'implantation réalisé par un technologue ou un professionnel est autorisé. Le plan doit illustrer les cotes, l'emplacement précis de la piscine, des constructions, des équipements accessoires, des arbres, de la clôture requise au pourtour de la piscine ainsi que de la rive ou de la bande de protection le cas échéant. ».

Article 11

Le premier alinéa de l'article 79 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

- « 13° Le lot sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un seul lot distinct qui est conforme au Règlement de lotissement en vigueur ou s'il n'est pas conforme, qui est protégé par droit acquis. Toutefois, cette condition ne s'applique pas dans les cas suivants :
- a. un bâtiment principal des groupes Agricole 1 et 2 sur une terre en culture y compris une habitation du groupe Agricole 3 d'un exploitant agricole érigé sur cette terre;
 - b. un terrain occupé par un des usages suivants : parc, espace vert, réserve naturelle, lieu de conservation, site historique ou archéologique ou jardin communautaire;
 - c. un terrain occupé par des infrastructures publiques, telles que l'électricité, égout sanitaire ou pluvial, aqueduc, réseaux de télécommunication ou gaz naturel;
 - d. un bâtiment détenu en copropriété. ».

Article 12

Les paragraphes 5 et 6 du premier alinéa de l'article 86 de ce règlement sont remplacés par les suivants :

- « 5° Une attestation de conformité sur les solutions de rechange
- a. Lorsqu'une demande de permis de construction implique des travaux ayant fait l'objet d'une demande de solution de rechange, le requérant doit remettre une attestation d'un professionnel certifiant l'exécution des travaux, conformément aux solutions approuvées.

L'attestation de conformité pour les solutions de rechange doit être soumise dans les 90 jours suivant la fin des travaux.

- 6° Une attestation de conformité pour des mesures différentes
- a. Lorsqu'une demande de permis ou de certificat d'autorisation implique des travaux ayant fait l'objet d'une mesure différente, le requérant doit remettre une attestation d'un professionnel certifiant l'exécution des travaux, conformément aux solutions approuvées ;
 - b. L'attestation de conformité pour les mesures différentes doit être soumise dans les 90 jours suivant la fin des travaux. ».

Article 13

L'article 92 de ce règlement est modifié de la façon suivante :

- 1° Par le remplacement du sous-paragraphe a. du paragraphe 7 du premier alinéa par le suivant :
- « a. La Direction du génie a approuvé les calculs de débits et charges sanitaires projetés selon l'usage, préparés et signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs, le cas échéant. ».
- 2° Par l'ajout du paragraphe 8 suivant :
- « 8° À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les infrastructures d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* sont établies en façade dans la rue ou vis-à-vis le lot sur lequel le changement d'usage est projeté et que le bâtiment y est raccordé. ».

Article 14

L'article 92.1 suivant est ajouté à la suite de l'article 92 :

« ARTICLE 92.1 DOCUMENT À REMETTRE À LA SUITE DE L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Dans un délai de 6 mois suivant l'émission d'un certificat d'occupation pour un usage industriel, le requérant de la demande doit déposer à la Ville le document suivant :

- 1° Un rapport de caractérisation des eaux usées qui se déversent à l'égout sanitaire, et ce, conformément aux dispositions contenues dans le règlement de la CMM, portant sur l'assainissement des eaux. ».

Article 15

L'annexe A de ce règlement est modifiée de la façon suivante :

- 1° Par l'ajout des définitions suivantes selon l'ordre alphabétique établi :

« Établissement d'hébergement touristique

Un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours.

Parc

Un parc, un terrain de jeux, un autre espace extérieur aménagé pour des activités de sports et de loisirs ou à d'autres fins, appartenant à la Ville ou placé sous sa juridiction. ».

- 2° Par le remplacement de la définition « Rapport bâti/terrain » par la suivante :

« Rapport bâti/terrain

Ce rapport correspond au quotient obtenu en divisant la superficie d'implantation au sol de l'ensemble des bâtiments principaux par la superficie du terrain sur lequel ils sont érigés ou la superficie d'implantation au sol de l'ensemble des bâtiments et constructions accessoires par la superficie du terrain sur lequel ils sont érigés. ».

Article 16

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

LUDOVIC GRISÉ FARAND
MAIRE

SARAH GIGUÈRE
GREFFIÈRE

RÈGLEMENT URB-C2018-003

MODIFIANT LE *RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION URB-C2018* AFIN DE REMPLACER DES TERMES RELATIFS AU CODE DE CONSTRUCTION ET AUX MESURES DIFFÉRENTES ET DE CORRIGER LE VOLUME DU DÉBIT DE REJET SANITAIRE MOYEN MAXIMAL

AVIS DE MOTION : 18 avril 2023
ADOPTION DU PROJET : 18 avril 2023
ASSEMBLÉE – CONSULTATION : 4 mai 2023
ADOPTION DU RÈGLEMENT : 16 mai 2023
ENTRÉE EN VIGUEUR : 31 mai 2023

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet de règlement a pour objet de modifier le *Règlement de construction URB-C2018* afin de remplacer des termes relatifs au Code de construction et aux mesures différentes et de corriger le volume du débit de rejet sanitaire moyen maximal.

Ce règlement **n'est pas** susceptible d'approbation référendaire.

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE

Règlement URB-C2018-003 modifiant le *Règlement de construction URB-C2018* afin de remplacer des termes relatifs au Code de construction et aux mesures différentes et de corriger le volume du débit de rejet sanitaire moyen maximal

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné par le conseiller Mathieu Marcil lors de la séance ordinaire du conseil du 18 avril 2023 et que le règlement a été présenté et déposé à cette même séance.

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1

L'article 13 du *Règlement de construction URB-C2018* est modifié de la façon suivante :

- 1° Par le remplacement des paragraphes 1 et 2 du premier alinéa par le suivant :
« 1° Le présent Code du bâtiment vise tous les travaux de construction de tous les établissements visés à l'article 1.04 du chapitre 1 du Code de construction (chapitre B-1.1, r.2) pris en application de la *Loi sur le bâtiment* (chapitre B-1.1). »;
- 2° Par la suppression du paragraphe 4 du premier alinéa;
- 3° Par la renumérotation des paragraphes en conséquence.

Article 2

Le dernier alinéa de l'article 13.2 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« À la fin des travaux, le requérant doit fournir l'attestation d'un professionnel certifiant l'exécution des travaux, conformément à la solution de rechange approuvée et, le cas échéant, aux conditions imposées. ».

Article 3

Le paragraphe c) du premier alinéa de l'article 21 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« c) Dans une zone industrielle (IA, IB ou IC), le débit de rejet sanitaire moyen maximal autorisé est 15 m³ par hectare, par jour, considéré sur l'ensemble du lot. ».

Article 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

LUDOVIC GRISÉ FARAND
MAIRE

SARAH GIGUÈRE
GREFFIÈRE