

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT
VILLE D'ESTÉREL

Règlement numéro 2014-632 amendant le règlement sur l'émission des permis et certificats numéro 2006-496 tel qu'amendé afin de :

- Revoir l'emplacement de la terminologie;
- Définir les professionnels pour la réalisation de plans, élévations, croquis et devis d'architecture;
- Ajouter un délai pour la production de certificat de localisation;
- Revoir la durée des permis et certificat d'autorisation;
- Exiger un rapport d'inspection pour une installation sanitaire;
- Exiger un dépôt pour le rapport d'inspection;
- Exiger l'émission d'un certificat d'autorisation pour un ouvrage de captage des eaux souterraines et définir des dispositions;
- Revoir les dispositions spéciales pour les nouvelles constructions et le déboisement d'une propriété;
- Revoir la tarification des permis et certificats;
- Abroger l'annexe.

ATTENDU QUE le règlement sur l'émission des permis et certificats, tel qu'amendé, numéro 2006-496 est en vigueur sur le territoire de la Ville d'Estérel;

ATTENDU QUE le Conseil désire modifier et ajouter certaines dispositions au règlement des permis et certificats afin de revoir l'emplacement de la terminologie, définir les professionnels pour la réalisation de plans, élévations, croquis et devis d'architecture, ajouter un délai pour la production de certificat de localisation, revoir la durée des permis et certificat d'autorisation, exiger un rapport d'inspection pour une installation sanitaire, exiger un dépôt pour le rapport d'inspection, exiger l'émission d'un certificat d'autorisation pour un ouvrage de captage des eaux souterraines et définir des dispositions, revoir les dispositions spéciales pour les nouvelles constructions et le déboisement d'une propriété, revoir la tarification des permis et certificats et abroger l'annexe;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 21 novembre 2014;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été adopté le 21 novembre 2014;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique a eu lieu le 12 décembre 2014 pour expliquer aux citoyens les objectifs du projet de règlement;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par Madame Christine Corriveau, appuyé par Monsieur Michael Ray et unanimement résolu :

QUE le présent règlement soit et est adopté pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il est ordonné et statué ce qui suit :

Article 1 L'article 2.4 portant sur la Terminologie est modifié par le texte suivant :

« 2.4 Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leurs sont attribués à l'article Terminologie du règlement de zonage.»

- Article 2** L'article 5.2 concernant la demande de permis est modifié en remplaçant le 3^e paragraphe du premier alinéa par le paragraphe suivant :
- « 3. *Les plans d'architecture ou de construction (coupes, élévations, croquis, devis techniques) doivent être réalisés par un professionnel en la matière et membre d'un ordre professionnel. Ces plans doivent être à l'échelle, signés et reproduits par un procédé indélébile.* »
- Article 3** L'article 5.2 concernant la demande de permis est modifié en ajoutant à la fin du 5^e paragraphe du premier alinéa la phase suivante :
- « *Le délai maximal pour transmettre ce certificat de localisation est fixé à (10) jours après l'érection de la fondation.* »
- Article 4** L'article 5.5 portant sur la durée du permis de construction est modifié en remplaçant le texte du 3^e point par le texte suivant :
- « *La durée du permis de construction est portée à 12 mois consécutifs à partir de sa date d'émission pour un bâtiment principal et à 6 mois pour un bâtiment accessoire.* »
- Article 5** Le titre de l'article 5.8 portant sur les « permis pour installation septique (Q2,r8) » est remplacé par le titre suivant : « **5.8 Permis pour une installation sanitaire** » et est modifié en ajoutant un 8^e paragraphe, au deuxième alinéa, qui se lit comme suit :
- « 8. *Un rapport d'inspection avec photos et plans devra être déposé au plus tard 3 mois après la fin des travaux.* »
- Article 6** L'article 5.9 concernant l'émission du permis pour une installation sanitaire est modifié en ajoutant un 4^e point à la fin de l'énumération qui se lit comme suit :
- « • *Un dépôt de garantie au montant de cinq cents dollars (500 \$) doit être effectué en argent ou par chèque certifié à l'ordre de la Ville d'Estérel et remis en consignation entre les mains du secrétaire trésorier de la Ville aux fins de garantir le rapport d'inspection final pour l'installation sanitaire.* »
- Article 7** L'article 6.1 concernant l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation est modifié en abrogeant les points « *tout travaux de dynamitage, même ceux prévus aux fins de fondation* » et « *l'installation d'un bâtiment temporaire* » en ajoutant un point à la fin de l'énumération qui se lit comme suit :
- « • *Ouvrage de captage des eaux souterraines.* »

Article 8 L'article 6.2 concernant la demande d'un certificat d'autorisation est modifié en enlevant au 5^e paragraphe, du premier alinéa, les mots suivants :

« *(incluant le dynamitage aux fins de fondation ou autre)* »

Article 9 L'article 6.2 concernant la demande d'un certificat d'autorisation est modifié en ajoutant un 10^e paragraphe, du premier alinéa, qui se lit comme suit :

« 10. *Dans le cas d'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines conformément au Règlement sur le captage des eaux souterraines :*

- *l'usage de l'immeuble nécessitant l'ouvrage de captage projeté;*
- *le type d'ouvrage de captage projeté (puits de surface, tubulaire, pointe filtrante, etc.) et de l'information sur le tubage, le cas échéant (acier, plastique, numéro d'accréditation, etc.);*
- *la capacité de pompage recherchée (besoins en eau à combler en termes de m³/jour);*
- *une copie de la soumission du puisatier;*
- *un plan d'implantation à l'échelle requis qui devra obligatoirement illustrer les éléments suivants :*

a) bâtiment, construction, ouvrage existants ou projetés;

b) toute installation sanitaire existante ou projetée sur la propriété concernée ou sur les propriétés contiguës;

c) tout lac, cours d'eau, marais, étang, rive;

d) toute limite de terrain ou résidence;

e) localisation de l'ouvrage de captage projeté;

- *une copie du plan ou certificat de localisation, s'il existe. »*

Article 10 L'article 6.4 portant sur la durée du certificat d'autorisation est modifié en remplaçant le texte du 3^e point par le texte suivant :

« *La durée du certificat d'autorisation est portée à 6 mois consécutifs à partir de sa date d'émission. »*

Article 11

L'article 6.6 Dispositions spéciales : Abattage d'arbres est abrogé et remplacé par l'article suivant :

« 6.6 Dispositions spéciales : Nouvelles constructions et déboisement

Tout permis de construction pour un nouveau bâtiment principal ou un garage attaché ou isolé y compris agrandissement et tout certificat d'autorisation pour le déboisement d'une propriété doit, en plus de respecter les dispositions du présent règlement, répondre aux conditions suivantes :

- *Un dépôt de garantie au montant de dix mille dollars (10 000 \$) pour une construction résidentielle ou de vingt cinq mille dollars (25 000 \$) pour une construction commerciale doit être effectué en argent ou par chèque certifié à l'ordre de la Ville d'Estérel et remis en consignation entre les mains du secrétaire trésorier de la Ville aux fins de garantir les travaux qui seront réalisés conformément aux règlements municipaux.*
- *Si les travaux de construction n'ont pas débuté dans les douze (12) mois de l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation et si les dispositions réglementaires sont respectées, le dépôt de garantie est remis dans un délai de trente (30) jours.*
- *Si les dispositions réglementaires ne sont pas respectées, ledit dépôt sera retenu par la Ville et servira au besoin au reboisement selon les modalités prévues au règlement de zonage. À défaut du propriétaire d'agir la Ville pourra procéder à la place du propriétaire à même ledit dépôt.*
- *À la fin des travaux, le dépôt de garantie est remis dans un délai de trente (30) jours si les travaux sont conformes aux règlements d'urbanisme. »*

Article 12 L'article 7.1 Tarification est abrogé et remplacé par l'article suivant :

« **7.1 Tarification**

Type de travaux	Résidentiel	Commercial
Lotissement (pour chaque lot créé)	100 \$	100 \$
Construction d'un bâtiment principal ⁽¹⁾	500 \$	1.50 \$ / m ² de plancher
Agrandissement, transformation et rénovation d'un bâtiment principal ⁽²⁾	250 \$	1.50 \$ / m ² de plancher
Construction d'un garage isolé Construction d'un garage attaché ⁽¹⁾	250 \$	100 \$ pour les premiers 100 m ²
Autres bâtiments accessoires	100 \$	0.25 \$ / m ² additionnel
Agrandissement, transformation et rénovation d'un bâtiment accessoire ⁽²⁾	100 \$	100 \$ pour les premiers 100 m ² 0.25 \$ / m ² additionnel
Construction, remplacement d'une installation sanitaire	250 \$	1 000 \$
Installation d'une piscine creusée	250 \$	1 000 \$
Spa ou bain à remous	50 \$	
Aménagement d'un terrain de tennis	100 \$	200 \$
Ouvrage de captage des eaux souterraines	250 \$	1 000 \$
Installation et modification d'une enseigne	N/A	500 \$
Aménagement ou modification d'une construction complémentaire (ex clôture, thermopompe, galerie etc..)	50 \$	100 \$
Construction d'un quai	150 \$	300 \$
Entretien d'un mur de soutènement dans la rive	250 \$	500 \$
Démolition d'un bâtiment principal	250 \$	500 \$
Autres bâtiments	50 \$	100 \$
Abattage d'arbres	Gratuit	Gratuit
Déboisement d'une propriété ⁽¹⁾	Gratuit	Gratuit
Note (1)	dépôt de garantie de 10 000 \$	dépôt de garantie de 25 000 \$
Note (2)	Cela ne s'applique pas aux travaux d'entretien usuel (réparation de toiture, peinture, réparation de galerie etc.)	

Article 13 L'annexe « Les types de permis ou de certificats et LAU et LQE » est abrogée.

Article 14 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Jean-Pierre Nepveu
Maire

Luc Lafontaine, B.A.A., g.m.a.
Greffier

Dates importantes	
Avis de motion	21 novembre 2014
Adoption du projet	21 novembre 2014
Avis de consultation publique	3 décembre 2014
Consultation publique	12 décembre 2014
Adoption du règlement	12 décembre 2014
Date de délivrance du certificat de conformité	13 janvier 2015
Avis public de promulgation	4 février 2015