



VILLE DE SHANNON
Province de Québec

PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 824-25

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS 605-18 AFIN D'AMÉLIORER LA GESTION DES PERMIS ET CERTIFICATS

Règlement numéro 824-25 :
Avis de motion,
Dépôt du projet,
Consultation publique,
Adoption,
Certificat de conformité,
Avis de promulgation,

RÈGLEMENT NUMÉRO 824-25

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS 605-18 AFIN D'AMÉLIORER LA GESTION DES PERMIS ET CERTIFICATS

Considérant qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire tenue le 10 mars 2025 ;

Considérant qu'un projet du présent règlement a été déposé et présenté lors de la séance ordinaire tenue le 10 mars 2025 ;

Considérant qu'une copie d'un projet de ce règlement a été remise aux membres du Conseil au plus tard 72 heures préalablement à la séance d'adoption du présent règlement et que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture, séance tenante ;

Considérant qu'un projet de ce règlement était disponible pour consultation à la mairie 72 heures préalablement à la présente séance, conformément à l'article 356 LCV ;

Considérant qu'un projet de ce règlement a été mis en ligne sur le site Internet de la Ville 72 heures préalablement à la présente séance ;

Considérant que Mme la mairesse mentionne l'objet dudit Règlement, la portée, les coûts associés et les mécanismes de financement, séance tenante le cas échéant ;

En conséquence,

Sur proposition de _____ ;

Appuyé par _____ ;

Il est résolu :

D'adopter le présent projet de règlement lequel ordonne et statue comme suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTREPRÉTATIVES

1.1. Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2. Titre

Le présent Règlement numéro 824-25 porte le titre de « Règlement modifiant le Règlement relatif aux permis et certificats 605-18 afin d'améliorer la gestion des permis et certificats ».

CHAPITRE 2 MODIFICATIONS

2.1. L'article 5.1 « Obligation d'obtenir un permis de construction » est modifié pour se lire comme suit :

Toute édification, addition ou implantation d'une construction, d'un ouvrage de captage d'eau souterraine, d'une installation septique, d'une installation d'élevage, tout agrandissement, transformation, modification, réparation d'une construction existante, d'une partie de construction, d'une installation septique, d'une installation d'élevage, d'un ouvrage de captage d'eau souterraine, sont interdits sans l'obtention préalable d'un permis de construction.

Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction dans les cas suivants :

- a) Une niche à chiens (à des fins non commerciales);
- b) Une pergola;
- c) Un petit bâtiment de rangement préfabriqué, d'une superficie maximale de plancher au sol de 6 m² (8' x 8');
- d) Un abri d'hiver temporaire ou un abri d'été temporaire pour des véhicules ou personnes;
- e) Un abri ou roulotte d'utilité temporaire, situé sur un chantier de construction;
- f) Une clôture, clôture à neige, muret décoratif et un muret servant pour clôturer. L'obtention d'un permis demeure obligatoire pour les murs et murets de soutènement;
- g) Une antenne numérique à des fins résidentielles;

RÈGLEMENT NUMÉRO 824-25

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS 605-18 AFIN D'AMÉLIORER LA GESTION DES PERMIS ET CERTIFICATS

- h) Un équipement de jeux privé amovible (ex. : module, trampoline, panier de basketball, etc.);
- i) Une piscine dont la profondeur d'eau est inférieure à 0,6 m et qui ne comporte pas de système de filtration;
- j) Une corde à linge;
- k) Les aménagements paysagers incluant potager, jardin, bordure, haie, arbre et arbuste;
- l) Le revêtement d'une entrée véhiculaire ou d'un stationnement (pavage);
- m) Les travaux de peinture et les réparations mineures que nécessite l'entretien normal d'une construction;
- n) Une galerie, un patio, un perron et ainsi que les structures qui les composent comme les escaliers et les rampes. Si l'une de ces constructions ou ouvrages permet l'accès à une piscine, un permis est nécessaire;
- o) Les travaux de modification et de rénovation d'une construction existante lorsque la valeur totale des travaux est inférieure à 15 000 \$. Cependant, peu importe la valeur des travaux, l'obtention d'un permis demeure obligatoire pour tout agrandissement et pour toutes modifications à une structure intérieure ou extérieure d'une construction (ex. : nouvelle cloison ou modification d'une cloison existante, ajout d'une lucarne).

La personne qui a obtenu un permis pour installer une piscine démontable n'est pas tenue de faire une nouvelle demande année après année pour la réinstallation d'une piscine démontable au même endroit et dans les mêmes conditions.

Dans le cas où un permis de construction n'est pas requis, il faut malgré tout respecter les dispositions applicables et contenues aux règlements d'urbanisme.

2.2. L'article 5.2 « Forme et contenu de la demande » est ainsi modifié :

2.2.1. Le sous paragraphe 2 du paragraphe I du deuxième alinéa de l'article 5.2 est modifié pour se lire comme suit :

2) La production du rapport d'inspection et de conformité des installations septiques.

2.2.2. Les sous paragraphes 3 et 4 du paragraphe I du deuxième alinéa de l'article 5.2 sont supprimés.

2.3. L'article 5.5 « Délai de validité du permis de construction » est déplacé pour devenir l'article numéro 5.6.

2.4. L'article 5.5 « Rapport d'inspection et de conformité des installations septiques » est ajouté au règlement. Ce nouvel article se lit comme suit :

Après la fin des travaux de construction des installations septiques, le propriétaire, son ingénieur ou le technologue selon le cas, doit fournir à l'inspecteur municipal le rapport d'inspection et de conformité des installations septiques dans un délai maximal de 30 jours à compter de la date d'expiration du permis de construction des installations septiques.

Le rapport d'inspection et de conformité des installations septiques doit :

- a) Être signé par l'ingénieur ou le technologue qui a effectué l'inspection des installations septiques;
- b) Indiquer si les travaux de construction des installations septiques ont été effectués conformément aux plans approuvés à la demande de permis de construction de l'installation septique;
- c) Confirmer que les installations septiques construites sont conformes au règlement provincial concernés (Q-2, r-22);
- d) Contenir un plan du terrain à l'échelle qui illustre l'emplacement des installations septiques construites;
- e) Contenir une ou des photos claires de la fosse septique pour que l'on puisse identifier sa capacité en mètre cube et son numéro de NQ ou BNQ applicable du Bureau de normalisation du Québec;
- f) Contenir une ou des photos claires des travaux d'installation de la fosse septique et de l'élément épurateur.

RÈGLEMENT NUMÉRO 824-25

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS 605-18 AFIN D'AMÉLIORER LA GESTION DES PERMIS ET CERTIFICATS

2.5. Le paragraphe f du premier alinéa de l'article 6.1 « Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation » est modifié pour se lire comme suit :

f) Une exploitation forestière, le prélèvement de la matière ligneuse ou tout abattage d'arbres commercial ou non-commercial. Dans le cas d'un abattage d'arbres non-commercial, un certificat d'autorisation n'est pas requis pour abattre des arbres avec un DHP inférieur à 4 cm;

2.6. L'article 6.2 « Forme et contenu de la demande » est ainsi modifié :

2.6.1. Les paragraphes g, h et i du deuxième alinéa de l'article 6.2 sont déplacés pour devenir respectivement les paragraphes h, i et j.

2.6.2. Le paragraphe h (ancien paragraphe g) du deuxième alinéa de l'article 6.2 est modifié pour se lire comme suit :

h) Dans le cas d'un abattage d'arbres commercial, pour le prélèvement de matière ligneuse ou dans le cadre d'une exploitation forestière :

2.6.3. Un nouveau paragraphe g pour le deuxième alinéa de l'article 6.2 est ajouté. Ce nouveau paragraphe se lit comme suit :

g) Dans le cas d'un abattage d'arbres non-commercial ou pour l'abattage d'arbres qui n'est pas fait dans le cadre d'une exploitation forestière :

- 1) Le ou les lots visés par la demande;
- 2) Le nombre d'arbres à abattre;
- 3) L'emplacement sur le terrain des arbres à abattre;
- 4) Une photo des arbres à abattre.

2.7. La définition de « Abattage d'arbres » dans la section terminologie du règlement est modifiée pour se lire comme suit :

Abattage d'arbres

Toute coupe d'arbres

2.8. La définition de « Abri d'auto (« carport ») » dans la section terminologie du règlement est modifiée pour se lire comme suit :

Abri d'auto

Construction complémentaire à un bâtiment principal de type résidentiel, composée d'un toit, reposant sur des colonnes et aménagée pour abriter les véhicules automobiles en état de fonctionner.

2.9. La définition de « Abri d'été » dans la section terminologie du règlement est modifiée pour se lire comme suit :

Abri d'été

Construction temporaire pour abriter les véhicules et les personnes lors de la période estivale.

2.10. La définition de « Cour arrière » dans la section terminologie du règlement est modifiée pour se lire comme suit :

Cour arrière

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne arrière de ce terrain, le mur arrière du bâtiment principal et deux lignes droite formées en partant des coins du mur arrière du bâtiment principal et se terminant sur la ligne latérale la plus proche afin que la ligne tracée soit perpendiculaire à cette ligne latérale. La même ligne latérale ne peut être utilisée pour tracer les deux lignes perpendiculaires. Dans le doute, la Figure 3 doit être utilisée pour établir la cour arrière. Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain

RÈGLEMENT NUMÉRO 824-25

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS 605-18 AFIN D'AMÉLIORER LA GESTION DES PERMIS ET CERTIFICATS

transversal, d'un terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour arrière est établie conformément à la Figure 3.

2.11. La définition de « Cour avant » dans la section terminologie du règlement est modifiée pour se lire comme suit :

Cour avant

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne d'emprise, le mur avant du bâtiment principal et deux lignes droites formées en partant des coins du mur avant du bâtiment principal et se terminant sur la ligne latérale la plus proche afin que la ligne tracée soit perpendiculaire à cette ligne latérale. La même ligne latérale ne peut être utilisée pour tracer les deux lignes perpendiculaires. Dans le doute, la Figure 3 doit être utilisée pour établir la cour avant. Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal, d'un terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour avant est établie conformément à la Figure 3.

2.12. La définition de « Hauteur en mètres d'un bâtiment » dans la section terminologie du règlement est modifiée pour se lire comme suit :

Hauteur en mètres d'un bâtiment principal

Distance verticale entre le moins élevé des niveaux du sol adjacent au mur avant du bâtiment principal et un plan horizontal passant par la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat, ou le faite dans le cas d'un toit en pente, à pignon, à mansarde ou en croupe.

2.13. La définition de « Hauteur en mètres d'une construction complémentaire » est ajoutée à la section terminologie du règlement. Cette nouvelle définition se lit comme suit :

Hauteur en mètres d'une construction complémentaire

Distance verticale entre le moins élevé des niveaux du sol adjacent à la construction complémentaire et la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat, ou le faite dans le cas d'un toit en pente, à pignon, à mansarde ou en croupe.

CHAPITRE 3 DISPOSITION FINALE

3.1. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT À SHANNON, QUÉBEC CE ____^e JOUR DE _____ 2025.

La mairesse,
Sarah Perreault

La greffière,
Mélanie Poirier