brossard

NOTE EXPLICATIVE

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO REG-363-06

RÈGLEMENT REG-363-06 MODIFIANT LE RÈGLEMENT REG-363 SUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS AFIN D'ASSUJETTIR CERTAINS TRAVAUX À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET À UN CERTIFICAT D'AUTORISATION, DE DÉFINIR LES RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR CES TRAVAUX AINSI QUE DE PRÉVOIR LEUR DÉLAI DE VALIDITÉ RESPECTIF.

Selon le règlement REG-363 relatif à l'émission des permis et certificats, certains travaux spécifiques ne nécessitent pas l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation lorsque les travaux sont réalisés suivant l'obtention d'un permis de construction comme, entre autres, l'excavation du site ou encore la réalisation de la fondation et/ou la structure d'un bâtiment.

Certains projets sont d'une envergure plus importante comme dans le cas d'un bâtiment de grande hauteur ou d'une grande superficie de plancher et, afin de débuter le projet, le requérant doit soumettre à la Ville tous les plans et documents requis dans le but d'obtenir le permis de construction complet, représentant plusieurs semaines ou quelques mois de travail.

De manière à permettre le début des travaux avant l'obtention d'un permis de construction complet, il est donc proposé de consentir à l'excavation du site ou encore de débuter la fondation et/ou la structure du bâtiment à construire. Une telle autorisation des travaux nécessitera que le bâtiment à construire ait préalablement obtenu l'approbation du Conseil municipal, lorsque requis.

Le règlement a donc pour objectif de :

- Modifier le chapitre IV portant sur les dispositions relatives aux permis de construction :
  - D'ajouter des travaux assujettis à l'obtention d'un permis de construction (fondation, structure);
  - Définir les renseignements et documents requis pour ces travaux;
  - Définir les délais de validité de ces permis de construction.
- Modifier le chapitre V portant sur les dispositions relatives aux certificats d'autorisation :
  - D'ajouter des travaux assujettis à l'obtention d'un certificat d'autorisation (déblai-excavation);
  - Définir les renseignements et documents additionnels requis pour ces travaux;
  - Définir les délais de validité de ces certificats d'autorisation.

Les modifications apportées au règlement sont d'ordre général et visent donc l'ensemble du territoire de la ville de Brossard.

Ce projet de règlement ne comporte pas de disposition susceptible d'approbation référendaire.

Le règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

La Direction de l'urbanisme

2020-07-24

brossard

RÈGLEMENT NUMÉRO REG-363-06

RÈGLEMENT REG-363-06 MODIFIANT LE RÈGLEMENT REG-363 SUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS AFIN D'ASSUJETTIR CERTAINS TRAVAUX À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET À UN CERTIFICAT D'AUTORISATION, DE DÉFINIR LES RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR CES TRAVAUX AINSI QUE DE PRÉVOIR LEUR DÉLAI DE VALIDITÉ RESPECTIF

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné et qu'un projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 25 août 2020;

CONSIDÉRANT qu'une copie de ce règlement a été remise à chaque membre du conseil avant la présente séance et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT que le président d'assemblée a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

QU'À SA SÉANCE DU 15 SEPTEMBRE 2020, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 45 du règlement REG-363 est modifié par l'addition, après la ligne « Fondation seulement » de la rubrique « Bâtiment principal » du tableau 1, de la ligne suivante :

Fondation et/ou structure	Oui	Oui	Oui	Oui[1]

2. L'article 45 du règlement REG-363 est modifié par l'addition, après la ligne « Saillies d'un bâtiment accessoire » de la rubrique « Bâtiment accessoire » du tableau 1, de la ligne suivante :

Fondation et/ou structure pour un bâtiment accessoire de 10 000 m^2 et plus	Oui	Oui	Oui	Oui[1]

3. L'article 46 du règlement REG-363 est remplacé par le suivant :

« **46. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION**

Sous réserve des articles 46.1 à 46.3 du présent règlement, la demande de permis de construction doit être accompagnée de ce qui suit, en plus du formulaire de demande de certificat d'autorisation dûment rempli :

1° le formulaire applicable à la demande de permis de construction dûment rempli;

2° l'usage existant et l'usage projeté du bâtiment ou de la partie de bâtiment visé par la demande;

3° trois (3) copies d'un plan d'implantation montrant, pour le terrain concerné, les renseignements et les informations mentionnés à l'article 26, et ce, pour :

a) la construction ou l'addition d'un nouveau bâtiment principal;

b) l'agrandissement d'un bâtiment principal, sauf si ce dernier est occupé par un usage de la classe « Unifamiliale », « Bifamiliale » ou « Trifamiliale » et que l'agrandissement projeté est implanté à plus de 0,6 m d'une marge minimale prescrite;

c) la construction, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal, à l'exception d'un bâtiment accessoire dont l'implantation projetée se situe à plus de 0,6 m d'une marge prescrite et qui dessert un usage principal de la classe « Unifamiliale », « Bifamiliale » ou « Trifamiliale »;

d) la construction, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment accessoire isolé du bâtiment principal, lorsque la superficie d'implantation au sol du bâtiment accessoire projeté est supérieure à 28 m^2;

4° trois (3) copies d'un certificat de localisation montrant, pour le terrain concerné, les renseignements et les informations mentionnés à l'article 25, sur lequel les détails d'implantation du projet de construction, d'agrandissement ou d'addition sont illustrés par le requérant ou son mandataire, et ce, pour :

a) l'agrandissement d'un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage de la classe « Unifamiliale », « Bifamiliale » ou « Trifamiliale », lorsque l'agrandissement projeté est implanté à plus de 0,6 m d'une marge prescrite;

b) la construction, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal, dont l'implantation projetée se situe à plus de 0,6 m d'une marge prescrite et qui dessert un usage principal de la classe « Unifamiliale », « Bifamiliale » ou « Trifamiliale »;

c) la construction, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment accessoire isolé du bâtiment principal, lorsque la superficie d'implantation au sol du bâtiment accessoire projeté est inférieure ou égale à 28 m^2;

d) la construction, l'agrandissement ou l'addition d'une saillie à un bâtiment principal;

5° trois (3) copies des plans, élévations, coupes, croquis et devis d'architecture et de structure montrant les renseignements et les informations mentionnés à l'article 27;

6° sauf dans le cas d'un bâtiment accessoire isolé du bâtiment principal et comportant une superficie d'implantation au sol inférieure ou égale à 28 m2, trois (3) copies des plans détaillés des fondations, appuyées par un rapport de caractérisation de la capacité portante des sols;

7° pour la construction, l'addition et l'agrandissement d'un bâtiment principal, les élévations projetées du terrain, une fois les travaux terminés, et les élévations existantes des rues et des terrains adjacents;

8° pour la construction, l'addition et l'agrandissement d'un bâtiment principal, trois (3) copies des plans détaillés et des documents suivants sont requis :

a) aménagements paysagers projetés, indiquant les types de végétaux, leur emplacement, le nombre et les détails de conception des fosses de plantation;

b) coupes de niveau de plancher du bâtiment projeté incluant le niveau de la rue;

c) des études et rapports de caractérisation environnementale du terrain récepteur;

d) des plans délimitant la zone des travaux proposés et indiquant les relevés des niveaux actuels et prévus sur le site visé par les travaux ainsi que ceux des rues et terrains adjacents;

e) des détails des structures de soutènement; comprenant les informations mentionnées à l'article 69 ;

f) des mesures de protection des infrastructures existantes adjacentes;

g) des plans de gestion des matières en suspension rejetées aux réseaux d'égouts publics;

h) des plans de mobilisation du chantier incluant la localisation des clôtures, l'accès au chantier, les roulottes de chantier, le stationnement des employés et l'entreposage des matériaux;

i) du plan de la signalisation qui sera mise en place pour assurer la sécurité du site et de la circulation aux abords du chantier;

j) des plans des voies d'accès temporaires et permanentes pour les camions incendies incluant les simulations;

k) du trajet emprunté par les camions, sur le territoire de la Ville, pour le transport des matériaux;

9° l'échéancier de réalisation des travaux ».

4. Le règlement REG-363 est modifié par l'insertion, après l'article 46, des suivants :

« **46.1 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR LA CONSTRUCTION DE LA FONDATION ET/OU DE LA STRUCTURE D'UN BÂTIMENT DU GROUPE « HABITATION » (H) DE MOINS DE 4 LOGEMENTS**

La demande de permis pour la construction d'une fondation et/ou d'une structure d'un bâtiment du groupe « Habitation » (H) de moins de quatre (4) logements doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° le formulaire applicable à la demande de permis de construction dûment rempli;

2° l'usage existant et l'usage projeté du bâtiment ou de la partie de bâtiment visé par la demande;

3° deux (2) copies d'un plan d'implantation montrant, pour le terrain concerné, les renseignements et les informations mentionnés à l'article 26, et ce, pour la construction ou l'addition d'un nouveau bâtiment principal :

4° trois (3) copies des plans, élévations, coupes, d'architecture et de structure montrant les renseignements et les informations mentionnés à l'article 27;

5° les niveaux projetés du terrain, une fois les travaux terminés ainsi que les élévations existantes des rues et des terrains adjacents ;

6° l'échéancier de réalisation des travaux ».

« **46.2 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR LA CONSTRUCTION DE LA FONDATION ET/OU DE LA STRUCTURE D'UN BÂTIMENT DES GROUPES « HABITATION » (H) DE 4 LOGEMENTS ET PLUS OU MIXTE, « COMMERCE ET SERVICE » (C), « INDUSTRIE » (I) ET « PUBLIC » (P)**

La demande de permis pour la construction d'une fondation et/ou d'une structure d'un bâtiment des groupes « Habitation » (H) de quatre (4) logements et plus ou mixte, « Commerce et service » (C), « Industrie » (I) et « Public » (P) doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° le formulaire applicable à la demande de permis de construction dûment rempli;

2° l'usage existant et l'usage projeté du bâtiment ou de la partie de bâtiment visé par la demande;

3° deux (2) copies d'un plan d'implantation montrant, pour le terrain concerné, les renseignements et les informations mentionnés à l'article 26, et ce, pour la construction ou l'addition d'un nouveau bâtiment principal;

4° trois (3) copies des plans, élévations, coupes, d'architecture et de structure montrant les renseignements et les informations mentionnés à l'article 27;

5° les niveaux projetés du terrain, une fois les travaux terminés ainsi que les élévations existantes des rues et des terrains adjacents;

6° l'échéancier de réalisation des travaux.

Les documents exigés dans le présent article doivent être signés et scellés par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec et compétent dans ce domaine d'expertise ».

« **46.3 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR LA CONSTRUCTION DE LA FONDATION ET/OU DE LA STRUCTURE D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE DE 10 000 MÈTRES CARRÉS ET PLUS**

La demande de permis pour la construction d'une fondation et/ou d'une structure d'un bâtiment accessoire de 10 000 mètres carrés et plus doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° le formulaire applicable à la demande de permis de construction dûment rempli;

2° l'usage existant et l'usage projeté du bâtiment ou de la partie de bâtiment visé par la demande;

3° deux (2) copies d'un plan d'implantation montrant, pour le terrain concerné, les renseignements et les informations mentionnés à l'article 26, et ce, pour la construction ou l'addition d'un nouveau bâtiment accessoire;

4° trois (3) copies des plans, élévations, coupes, d'architecture et de structure montrant les renseignements et les informations mentionnés à l'article 27;

5° les niveaux projetés du terrain, une fois les travaux terminés ainsi que les élévations existantes des rues et des terrains adjacents;

6° l'échéancier de réalisation des travaux.

Les documents exigés dans le présent article doivent être signés et scellés par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec et compétent dans ce domaine d'expertise ».

5. L'article 59 du règlement REG-363 est modifié par le remplacement du texte « Fondation seulement » de la 3e ligne de la rubrique « Bâtiment principal » de la colonne A « Type de construction ou d'ouvrage » du tableau 2 par le texte « Fondation et/ou structure seulement ».

6. L'article 59 du règlement REG-363 est modifié par l'addition, après la ligne « Fondation seulement » de la rubrique « Bâtiment principal » du tableau 2, des lignes suivantes :

Fondation et/ou structure – Habitation de 4 à 30 logements	6	6	6	6
Fondation et/ou structure – Habitation de 31 logements et plus	12	12	12	12
Fondation et/ou structure – Mixte – Commercial – Industriel – Public	12	12	12	12

7. L'article 59 du règlement REG-363 est modifié par l'addition, après la ligne « Bâtiment accessoire à un usage autre que le groupe « Habitation » (H) » de la rubrique « Bâtiment accessoire » du tableau 2, de la ligne suivante :

Fondation et/ou structure pour un bâtiment accessoire de 10 000 m^2 et plus	12	6	-	-

8. L'article 61 du règlement REG-363 est modifié par l'addition, après la ligne « Travaux de déblai du sol » de la rubrique « Autres ouvrages » du tableau 3, de la ligne suivante :

Travaux de déblai du sol (excavation) pour la construction d'un bâtiment	OUI	Un certificat d'autorisation n'est pas requis si un permis de construction est obtenu.

9. Le règlement REG-363 est modifié par l'insertion, après l'article 79, du suivant :

« **79.1 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS POUR DES TRAVAUX DE DÉBLAI DU SOL (EXCAVATION) POUR LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT**

En plus du formulaire de demande de certificat d'autorisation et de la résolution adoptée par le conseil municipal conformément aux dispositions de la section II du chapitre II, une demande visant des travaux de déblai du sol (excavation) pour la construction d'un bâtiment doit également être accompagnée des documents et informations suivants :

1° Trois (3) copies d'un plan d'implantation montrant, pour le terrain concerné, les renseignements et les informations mentionnés à l'article 26;

2° Deux (2) copies de plans montrant les dimensions et la profondeur de l'excavation;

3° Deux (2) copies des coupes de niveau du plancher du bâtiment projeté incluant le niveau de la rue;

4° Une (1) copie des études et rapports de caractérisation environnementale du terrain;

5° Une (1) copie des études géotechniques du sol;

6° Trois (3) copies de plans délimitant la zone des travaux proposés et indiquant les relevés des niveaux actuels et prévus sur le site visé par les travaux ainsi que ceux des rues et terrains adjacents situés dans un rayon de 30 mètres des travaux projetés;

7° Deux (2) copies des détails des structures de soutènement comprenant les informations mentionnées à l'article 69;

8° Le volume en mètres cubes, des matériaux de déblai devant être évacués du site;

9° Trois (3) copies des plans de gestion des matières en suspension rejetées aux réseaux d'égouts publics;

10° Le trajet emprunté par les camions, sur le territoire de la Ville, pour le transport des matériaux de déblai;

11° La destination des matériaux de déblai;

12° Deux (2) copies de plans de la signalisation qui sera mise en place pour assurer la sécurité du site et de la circulation aux abords du chantier;

13° Deux (2) copies des plans de mobilisation du chantier incluant la localisation des clôtures, l'accès au chantier, les roulottes de chantier, le stationnement des employés et l'entreposage des matériaux;

14° Trois (3) copies des mesures de la gestion des nuisances;

15° Trois (3) copies des mesures de protection des infrastructures existantes adjacentes;

16° L'échéancier des travaux.

Les plans exigés doivent êtres réalisés par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec et compétent dans ce domaine d'expertise lorsque les travaux visent un immeuble occupé ou destiné à être occupé par un usage des groupes « Commerce et service » (C), « Industrie » (I), « Public » (P) ou lorsqu'un bâtiment du groupe « Habitation » (H) comporte quatre (4) logements ou plus ».

10. L'article 97 du règlement REG-363 est modifié par l'addition, après la ligne « Travaux de remblai, de déblai ou de décontamination du sol » de la rubrique « Autres ouvrages » du tableau 4, de la ligne suivante :

Travaux de déblai du sol (excavation) pour la construction d'un bâtiment	3

11. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

La mairesse,

Doreen Assaad

La greffière,

Joanne Skelling

brossard

CALENDRIER

REG-363-06

RÈGLEMENT REG-363-06 MODIFIANT LE RÈGLEMENT REG-363 SUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS AFIN D'ASSUJETTIR CERTAINS TRAVAUX À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET À UN CERTIFICAT D'AUTORISATION, DE DÉFINIR LES RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR CES TRAVAUX AINSI QUE DE PRÉVOIR LEUR DÉLAI DE VALIDITÉ RESPECTIF

NON SUSCEPTIBLE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

- [ ] Règlement sur PIIA
- [ ] Règlement de construction
- [ ] Reglement PPCMOI
- [x] Règlement sur les permis et certificat - NON ASSUJETTI À UNE CONSULTATION PUBLIQUE

1	Adoption de l'avis de motion (art.114,117 LAU, 356 LCV)		2020-08-25
2	Adoption par résolution du projet règlement (art.124 LAU, 356 LCV)		2020-08-25
3	Transmission à l'ADT d'une copie certifiée conforme de la résolution d'adoption et du projet de règlement (art. 124 LAU)	*Le plus tôt après l'adoption du projet*	2020-08-28
4	Visé par analyse de conformité au schéma par ADT (art. 137.3 LAU)		Non visé
5	Avis de l'assemblée publique de consultation (art. 126 LAU)	*Au plus tard 7 jours avant l'assemblée publique de consultation*	S/O
6	Assemblée publique de consultation (art. 125 & 127 LAU)		S/O
7	Adoption par résolution du règlement		2020-09-15
8	Transmission ADT de la résolution et du règlement (art 137.1 à 137.15 LAU)	*Le plus tôt possible après l'adoption*	2020-09-18
9	Date du certificat de conformité - si visé (art. 137.3 LAU)	*Environ dans les 120 jours de la transmission des documents à l'ADT*	Non visé
10	Avis public d'entrée en vigueur du règlement (art. 137.15 LAU) et certificat de publication	*Après réception de certificat de conformité de l'ADT*	2020-09-22
11	Entrée en vigueur du règlement (art. 137.15 LAU)	visé : date du certificat non visé : date de publication	2020-09-22