



VARENNES

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 711-12

À TOUTES LES PERSONNES HABLES À VOTER ET SUSCEPTIBLES
D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 711-12

Règlement numéro 711-12 modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 711 afin d'assurer une concordance avec la réglementation provinciale sur la sécurité des piscines résidentielles, de préciser les pénalités dans le cas d'une démolition d'immeuble sans autorisation, de permettre l'utilisation du support numérique pour le dépôt de documents et de prévoir les renseignements et les conditions d'émissions relatives à un certificat d'autorisation de démolition d'un immeuble.

AVIS EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Que le conseil municipal, lors d'une séance générale tenue le 6 décembre 2021, le conseil municipal a adopté le projet de règlement numéro 711-12 qui porte le titre mentionné ci-dessus.
2. Qu'une assemblée de consultation devrait avoir lieu avant l'adoption du règlement.
3. En raison de la pandémie et des dispositions de l'arrêté ministériel 2021-054 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 16 juillet 2021, ce processus est remplacé par une procédure de consultation écrite de 15 jours.
4. **Objet et secteur visé par ce projet de règlement :**

Modifier le règlement sur les permis et certificats numéro 711 afin d'assurer une concordance avec la réglementation provinciale sur la sécurité des piscines résidentielles, de préciser les pénalités dans le cas d'une démolition d'immeuble sans autorisation, de permettre l'utilisation du support numérique pour le dépôt de documents et de prévoir les renseignements et les conditions d'émissions relatives à un certificat d'autorisation de démolition d'un immeuble

Zones concernées : tout le territoire

Zones contiguës : n/a

5. Que ce projet de règlement ne contient pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.
6. Que ce projet de règlement est disponible pour consultation à la suite de ce document.
7. En conséquence, tout intéressé est invité à transmettre ses commentaires relativement à ces demandes au greffier par écrit au plus tard le **22 décembre 2021** aux coordonnées suivantes :

Services juridiques & greffe
VILLE DE VARENNES
175 rue Sainte-Anne
Varennes (Québec)
J3X 1T5
greffe@ville.varennes.qc.ca

Donné à Varennes, ce 7 décembre 2021.

Le directeur des Services juridiques et greffier,

Me Marc Giard, OMA



Hôtel de ville
Services administratifs
175, rue Sainte-Anne, case postale 5000
Varennes (Québec) J3X 1T5
Téléphone 450 652-9888
Télécopieur 450 652-2655



Bibliothèque de Varennes
Service arts, culture et bibliothèque
2221, boul. René-Gauthier
Varennes (Québec) J3X 1E3
Téléphone 450 652-3949



Garage municipal
Service des travaux publics
2650, rue Sainte-Anne
Varennes (Québec) J3X 0B6
Téléphone 450 652-9888
Télécopieur 450 929-1636

RÈGLEMENT 711-12 : Règlement numéro 711-12 modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 711 afin d'assurer une concordance avec la réglementation provinciale sur la sécurité des piscines résidentielles, de préciser les pénalités dans le cas d'une démolition d'immeuble sans autorisation, de permettre l'utilisation du support numérique pour le dépôt de documents et de prévoir les renseignements et les conditions d'émissions relatives à un certificat d'autorisation de démolition d'un immeuble

CONSIDÉRANT que la Ville de Varennes est régie par les dispositions de la Loi sur les cités et villes;

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil ont reçu une copie du règlement, déclarent l'avoir lu;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion a été donné lors de la séance générale du 6 décembre 2021;

EN CONSÉQUENCE le conseil municipal adopte le règlement et statue et décrète par ce règlement comme suit :

Le règlement 711, tel qu'amendé, est modifié comme suit :

Article 1 Le préambule fait partie intégrante du règlement

Article 2 L'article 20 du règlement sur les permis et certificats numéro 711 est modifié en remplaçant, au premier alinéa, l'expression « s'il s'agit d'une personne morale auquel s'ajoute » par l'expression « s'il s'agit d'une personne morale, auquel s'ajoute » ;

Article 3 Le règlement sur les permis et certificats numéro 711 est modifié en ajoutant le nouvel article 21.1 suivant à la suite de l'article 21 :

« 21.1 Pénalité relative au Règlement sur la démolition des immeubles de la Ville de Varennes

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation du comité de démolition ou à l'encontre des conditions d'autorisation est passible d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$. L'amende maximale est toutefois de 1 140 000 \$ dans le cas de la démolition, par une personne morale, d'un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel ([chapitre P-9.002](#)) ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi.

De plus, une personne physique ou morale qui a fait procéder à la démolition sans autorisation ou à l'encontre des conditions d'autorisation peut devoir reconstituer l'immeuble ainsi démoli. À défaut pour le contrevenant de reconstituer l'immeuble conformément au règlement, le conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier. »

Article 4 L'article 24 du règlement sur les permis et certificat numéro 711 est modifié comme suit :

- Au premier alinéa, l'expression « ou un support numérique en format PDF ou tout autre format compatible » est ajoutée à la suite de l'expression « support papier »;
- Au deuxième alinéa, l'expression « sur un support papier » est retirée.

Article 5 Le tableau de l'article 43 et ses notes du règlement sur les permis et certificats numéro 711 sont modifiés en ajoutant les lignes suivantes à la suite de la 22^e ligne libellée « Piscine creusée (construction, agrandissement et addition) » et en ajoutant la note X⁵ à la suite de la note X⁴ :

«

Type de travaux		Requis	Non requis
Plongeur de piscine (ajout, modification)		X	
Enceinte de piscine (ajout, modification)		X	
Piscine démontable		X ⁵	

X⁵ Un permis de construction est requis une seule fois pour l'installation d'une piscine démontable. Toutefois, si la structure de la piscine est remplacée par une autre, un nouveau permis est exigé. »

Article 6 L'article 53 du règlement sur les permis et certificats numéro 711 est remplacé par le nouvel article 53 suivant :

« 53. Renseignements et documents additionnels requis pour l'installation d'une piscine, d'une enceinte et d'un plongeur de piscine

En plus des renseignements requis en vertu de l'article 45, lorsque les travaux visent la construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une piscine, d'une enceinte de piscine ou d'un plongeur de piscine, la demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° les dimensions, la profondeur et la superficie de la piscine;
- 2° l'emplacement, les détails et la hauteur de l'enceinte de piscine;
- 3° dans le cas d'un ajout ou d'une modification à un plongeur de piscine, un plan de localisation du plongeur ajouté ou déplacé;
- 4° dans le cas d'un ajout ou d'une modification à un plongeur de piscine, une attestation d'un professionnel certifiant que la norme BNQ 9461-100/2009 « Piscines résidentielles dotées d'un plongeur – Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeur effectué à partir d'un plongeur » est respectée. »

Article 7 Le tableau et ses notes de l'article 62 du règlement sur les permis et certificats numéro 711 est modifié en abrogeant la note X⁶ du tableau.

Article 8

Le règlement sur les permis et certificats numéro 711 est modifié en ajoutant l'article 72.2 à la suite de l'article 72.1 et se lit comme suit :

« 72.2 Renseignements et documents additionnels requis pour des activités relatives à la démolition d'un immeuble assujetti au règlement sur la démolition des immeubles en vigueur

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 63, lorsque la demande de certificat d'autorisation vise la démolition d'un immeuble assujetti au règlement sur la démolition des bâtiments en vigueur, elle doit être également accompagnée, selon le cas, des renseignements et documents suivants :

- 1° la justification de la demande de démolition;
- 2° la date à laquelle les travaux de démolition sont projetés et le délai requis pour effectuer cette démolition;
- 3° le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé par la démolition comprenant :
 - a) Le plan d'aménagement du terrain;
 - b) Les élévations du bâtiment projeté;
 - c) Les perspectives du bâtiment projeté;
 - d) Les caractéristiques des matériaux de revêtement extérieur;
 - e) Les usages projetés.
- 4° dans le cas d'un immeuble résidentiel, la preuve que les résidents ont été informés des intentions de la démolition;
- 5° dans le cas d'un immeuble patrimonial, une étude patrimoniale de l'immeuble et une expertise technique de la condition de l'immeuble, le cas échéant;
- 6° le cas échéant, une garantie financière. »

Article 9

Le règlement sur les permis et certificats numéro 711 est modifié en ajoutant l'article 73.2 à la suite de l'article 73.1 et se lit comme suit :

« 73.2 Conditions particulières de délivrance du certificat d'autorisation relatif à la démolition d'un immeuble assujetti au règlement sur la démolition des immeubles en vigueur

Dans le cas où le certificat d'autorisation concerne la démolition d'un immeuble assujetti au règlement sur la démolition des immeubles en vigueur, le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation, si, en plus de remplir les conditions générales de l'article 73, la demande est conforme aux conditions suivantes :

- 1° à la résolution par laquelle le Comité de démolition ou, le cas échéant, à la résolution du Conseil qui autorise la démolition;
- 2° à la fin de l'expiration du délai de demande de révision, conditionnellement à ce qu'aucune demande de révision n'ait été déposée, à l'exception d'un immeuble patrimonial;
- 3° dans le cas d'un immeuble patrimonial, en plus de l'expiration du délai de demande de révision, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes :

- a) la date à laquelle la municipalité régionale de comté avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu;
- b) l'expiration du délai de 90 jours à la suite de la transmission de l'autorisation octroyée par le Comité ou par le Conseil. »

Article 10 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Martin Damphousse, maire

Me Marc Giard, OMA, greffier

Avis de motion et projet de règlement : 06-12-2021

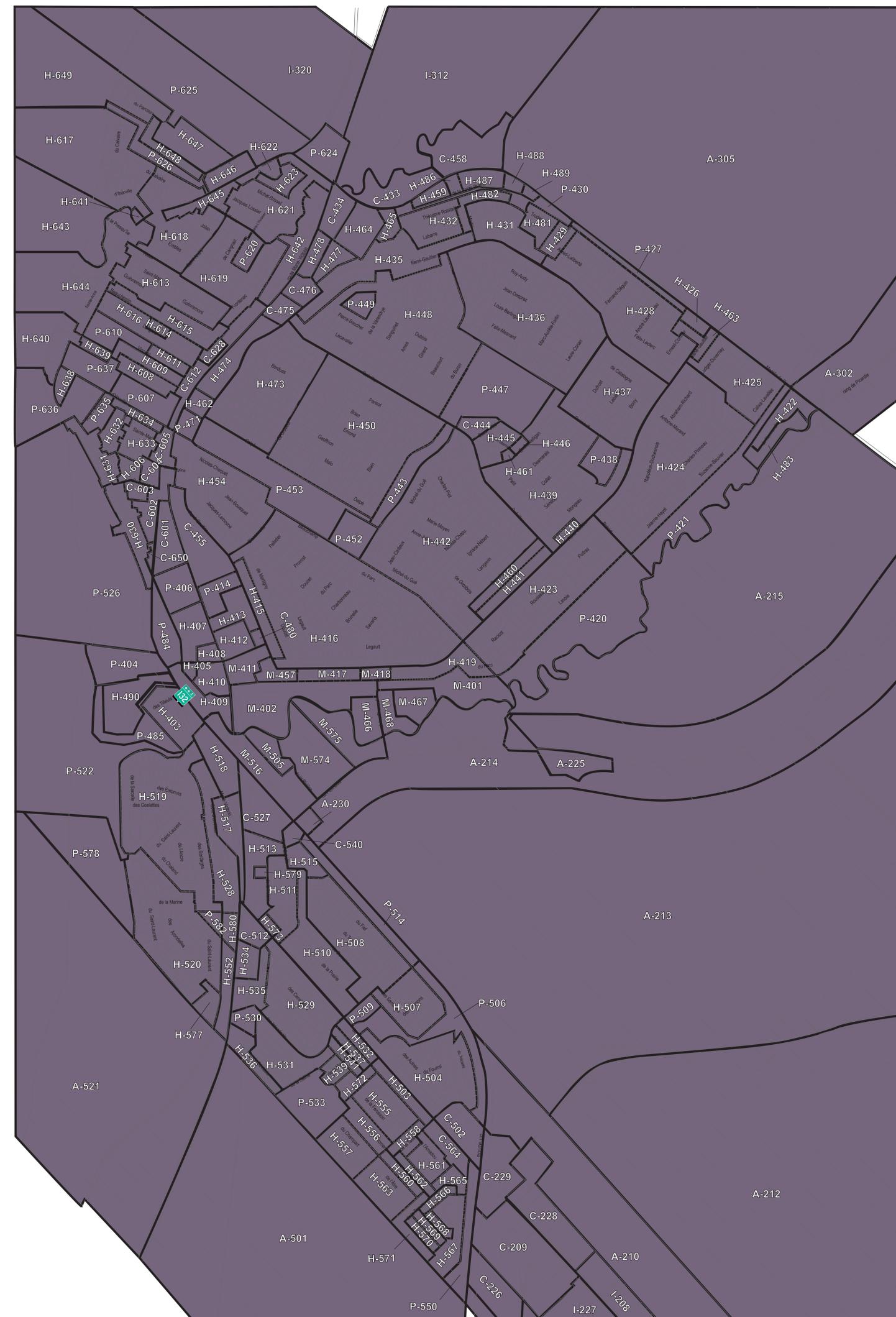
Assemblée publique de consultation : Procédure de remplacement consultation écrite 15 jours / A.M.
2021-054 du 16 juillet 2021

Avis publique – Consultation écrite : 07-12-2021

Adopté par le Conseil municipal :

Certificat de conformité MRC Marguerite-D'Youville :

Avis public d'entrée en vigueur du règlement :




VARENNES
Règlement sur les permis et certificats # 711-12
 zones concernées
 zones contiguës
 Décembre 2021