

RÈGLEMENT #496
AMENDANT LE RÈGLEMENT ADMINISTRATIF #397 MODIFIANT LES
DÉFINITIONS, LE DÉLAIS D'INVALIDITÉ ET LA NÉCESSITÉ D'OBTENIR
UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET AUTRES DISPOSITIONS

ATTENDU QUE la municipalité de Tring-Jonction est assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);

ATTENDU QUE le conseil souhaite mieux définir les cantines et camions-restaurants;

ATTENDU QUE le *Règlement administratif en matière d'urbanisme no 397* qui régit, notamment, les situations où un permis ou un certificat est requis préalablement à l'exécution de différents travaux;

ATTENDU QUE le conseil juge dans l'intérêt public d'alléger le processus d'émission de permis de façon à soustraire à cette obligation différents travaux mineurs;

ATTENDU QUE a non-nécessité d'obtenir au préalable un permis ou un certificat pour certains types de travaux ne dispense pas le propriétaire de l'immeuble ou la personne qui exécute les travaux de respecter les normes applicables;

ATTENDU QUE l'avis de motion et le projet du présent règlement ont été dûment donnés lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 15 novembre 2021;

En conséquence, il est proposé par [REDACTÉ] et résolu à l'unanimité que la municipalité de Tring-Jonction décrète et adopte, par résolution, le **projet de règlement** numéro 496 tel que ci-après décrit :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

Le présent règlement porte le titre suivant :

Règlement #496 amendant le règlement administratif #397 modifiant les définitions, le délais d'invalidité et la nécessité d'obtenir un permis de construction et autres dispositions.

ARTICLE 3

Le présent règlement a pour objet de :

1. Modifier l'article 15 afin d'ajouter une définition aux termes « *cantine* » et « *camion-restaurant* »;
2. Remplacer l'article 19 afin d'autoriser l'inspecteur à émettre des constats d'infraction sans l'autorisation préalable du conseil municipal;
3. Remplacer l'article 33 afin de préciser les cas dans lesquels un permis de construction est nécessaire;
4. Remplacer l'article 34 afin d'y modifier l'obligation d'obtenir un permis pour de la rénovation d'un bâtiment selon l'usage et le coût des travaux;
5. Modifier l'article 35 afin de mieux définir ce qu'englobe le coût des travaux;

6. Remplacer l'article 38 afin de changer les délais causant l'invalidité d'un permis de construction émis;
7. Modifier l'article 65 afin de préciser qu'une prescription sylvicole n'est pas requise pour le déboisement aux fins de remise en culture;
8. Modifier l'article 74 afin d'ajouter des prix spécifiques aux cantines;
9. Modifier la numérotation de l'article 76 ajoutée avec le règlement no 461 afin d'éviter le dédoublement de cet article;
10. Modifier l'article 77 afin de préciser qu'il s'agit d'une infraction le fait tolérer, permettre ou autoriser qu'une personne contrevenne à la réglementation municipale;

ARTICLE 4

Les définitions suivantes sont ajoutées à l'article 15 :

Cantine : Bâtiment stationnaire ou mobile servant exclusivement à la cuisine pour une période de plus de 5 jours consécutifs;

Camion-Restaurant : Véhicule autopropulsé ou remorque servant exclusivement à la cuisine pour une période maximale de 4 jours consécutifs;

ARTICLE 5

L'article 19 est remplacé par l'article suivant :

19 AVIS D'INFRACTION ET MISE EN DEMEURE

Lorsque l'Inspecteur constate une infraction aux règlements d'urbanisme, il peut aviser de cette infraction le contrevenant par le biais d'un avis d'infraction ou d'une mise en demeure. Cet avis peut être remis en main propre par l'Inspecteur ou son adjoint ou transmis par un huissier ou par courrier recommandé.

Dans le cas où l'inspecteur peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux ou de l'occupation, cet avis doit être envoyé au propriétaire et au détenteur du permis.

L'inspecteur peut également émettre des constats d'infraction impliquant des amendes à toute personne contrevenant à la réglementation d'urbanisme.

Dans le cas de signification par courrier recommandé, elle est réputée avoir été faite à la date de l'expédition.

ARTICLE 6

L'article 33 du *Règlement administratif en matière d'urbanisme no 397* est remplacé par ce qui suit :

« 33. Nécessité du permis de construction

Toute personne qui désire construire, implanter, transformer, agrandir, rénover, ajouter ou modifier un bâtiment ou une construction, ou entreprendre des travaux d'excavation en vue d'ériger une construction, doit au préalable obtenir un permis de construction en conformité avec les dispositions de la réglementation d'urbanisme applicables. »

ARTICLE 7

L'article 34 est remplacé par l'article suivant :

34. Cas où un permis de construction n'est pas requis

Un permis de construction n'est pas requis pour les travaux suivants :

- a) le remplacement ou la réparation de la tuyauterie;
- b) le remplacement ou l'installation des éléments du circuit électrique;
- c) le remplacement ou l'installation d'un échangeur d'air;
- d) le remplacement ou la réparation d'un chauffe-eau;
- e) le remplacement ou l'installation d'un drain agricole;
- f) la peinture ou la teinture d'un bâtiment ou d'une construction;
- g) le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un même matériau (mur ou toiture);
- h) l'ajout ou le remplacement de l'isolant;
- i) le remplacement d'un matériau d'un revêtement intérieur;
- j) le remplacement d'une ouverture (porte ou fenêtre);
- k) la rénovation d'un patio, d'un solarium, d'une véranda, d'une galerie, d'un balcon, d'une marquise, d'un auvent, d'un avant-toit, d'une terrasse, d'un escalier extérieur, d'une rampe pour une personne à mobilité réduite.

Toutefois, les travaux prévus aux paragraphes g) à k) du premier alinéa peuvent être exécutés sans l'obtention préalable d'un permis uniquement si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- a) pour une construction utilisée ou destinée à être utilisée par un groupe d'usage Habitation (H), le coût total des travaux prévu n'excède pas 5 000 \$, incluant le coût de la main-d'œuvre et le coût des matériaux (excluant les taxes); si les travaux ne sont pas réalisés par un entrepreneur, le coût de la main-d'œuvre correspond au coût des matériaux utilisés, sauf si le propriétaire peut prouver à l'aide de documents que ce coût est inférieur à 5 000 \$. Dans le cas où ces travaux sont prévus simultanément sur plusieurs bâtiments ou constructions, le coût total des travaux ou des ouvrages est établi par bâtiment ou construction;
- b) dans le cas d'un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé par un des groupes d'usages Industrie (I), Service d'utilité publique et transport (P), Commerces et services (C), Loisir et culture (L) et Exploitation des ressources naturelles (E), le coût total des travaux prévu n'excède pas 20 000 \$, incluant le coût de la main-d'œuvre et le coût des matériaux (excluant les taxes); si les travaux ne sont pas réalisés par un entrepreneur, le coût de la main-d'œuvre correspond au coût des matériaux utilisés, sauf si le propriétaire peut prouver à l'aide de documents que ce coût est inférieur à 20 000 \$. Dans le cas où ces travaux sont prévus simultanément sur plusieurs bâtiments ou constructions, le coût total des travaux ou des ouvrages est établi par bâtiment ou construction;
- c) les travaux n'ont pas pour effet de modifier les dimensions, les superficies et la localisation des éléments à remplacer ou à rénover.

Le fait qu'un permis de construction n'est pas exigé préalablement à certains travaux n'a pas pour effet de dispenser la personne qui les exécute de respecter, pour ces travaux, toutes normes applicables en vertu de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité.

ARTICLE 8

Le paragraphe g) de l'article 35 est remplacé par le paragraphe suivant :

g) l'évaluation du coût total des travaux comprenant :

- i. les frais de fournitures et d'installation de tous les matériaux et équipements intégrés à l'ouvrage, incluant notamment ceux reliés à l'architecture, à la structure, à la mécanique et à l'électricité, excluant les frais de fournitures et d'installation des appareillages reliés à l'exploitation d'un procédé industriel;
- ii. la soumission de l'entrepreneur;
- iii. les taxes applicables à l'ensemble des biens et services mentionnés au présent paragraphe.

ARTICLE 9

L'article 38 est remplacé par l'article suivant :

38 CAUSE D'INVALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction devient nul si :

- a) Les travaux ne sont pas complétés dans les 12 mois suivants la date d'émission du permis de construction;
- b) Les règlements ou les déclarations faites dans la demande de permis de construction ne sont pas observés.

Dans ces cas, si le constructeur ou le requérant désire commencer ou compléter la construction, il doit se pourvoir d'un nouveau permis.

ARTICLE 10

Le 1^{er} alinéa du sous-paragraphe ii., du paragraphe a) de l'article 65 est remplacé par le suivant :

Une prescription sylvicole de moins de 2 ans, signée par un ingénieur forestier. Toutefois, elle n'est pas requise dans le cas du dépôt d'un protocole d'entente écrit entre les propriétaires voisins pour l'abattage de la bande de protection de 10 mètres ou dans le cas d'un déboisement pour une remise en culture.

ARTICLE 11

Le paragraphe b) de l'article 74 est remplacé par le suivant :

- b) Usage temporaire : 50.00\$
 - i. Certificat d'usage temporaire pour l'opération d'une cantine : 600.00\$

ARTICLE 12

L'article 76, ajouté par le règlement d'amendement no 461, est renumérotée de la façon suivante :

75.1 FRAIS RELIÉS À UNE DEMANDE DE MODIFICATION DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

Lorsqu'un citoyen désire déposer une demande d'amendement à la réglementation d'urbanisme, les frais facturables pour l'étude du dossier sont au coût réel des frais engendrés.

Dans tous les cas, les frais engendrés ne garantissent pas l'adoption d'un amendement par le conseil municipal.

ARTICLE 13

L'article 77 est modifié par l'ajout, après le 1^{er} alinéa, de l'alinéa suivant :

Constitue aussi une infraction le fait de tolérer, permettre ou autoriser qu'une personne contrevienne à la réglementation d'urbanisme de la Municipalité, rendant le contrevenant passible de la même amende.

ARTICLE 14

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Maire, Mario Groleau

Directeur général et secrétaire-trésorier, Jonathan Paquet

Avis de motion : 15 novembre 2021
Adoption du projet de règlement : 15 novembre 2021
Assemblée de consultation :
Adoption du règlement :
Avis de conformité de la MRC :
Entrée en vigueur :