



VILLAGE DE SENNEVILLE

PROJET DE RÈGLEMENT N° 451-4

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N°451

Attendu que le Règlement sur les permis et certificats n°451 est en vigueur depuis le 10 novembre 2014 et qu'il peut être modifié conformément à la loi;

Attendu qu' un avis de motion et le projet de règlement ont été déposés 26 mars 2024;

Attendu qu' une assemblée publique de consultation sera tenue le 10 avril 2024;

Il est

Proposé par le

Appuyé par le

et résolu que:

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1 :

L'article 1.3.3 « Terminologie » Règlement sur les permis et certificats n°451 est modifié par :

1. L'insertion de la définition de « Allée de circulation » qui se lit comme suit :

ALLÉE DE CIRCULATION

« Espace construit et aménagé à même un espace de stationnement et destiné au déplacement d'un véhicule de la rue à la case de stationnement ou à un garage. »

2. La suppression de la définition de « Façade d'un bâtiment (façade principale d'un bâtiment) »;

3. L'insertion de la définition de « Façade » qui se lit comme suit :

FAÇADE

« Face ou mur extérieur d'un bâtiment pouvant comporter un ou plusieurs avancés, reculs ou angles par rapport à l'axe principal de la façade. »

4. L'insertion de la définition de « Façade arrière » qui se lit comme suit :

FAÇADE ARRIÈRE

« Façade d'un bâtiment opposée à la façade avant et principalement orientée vers la cour arrière. Lorsqu'une partie de la façade arrière située aux extrémités de la façade est en recul sur plus de 50 % de la profondeur du bâtiment, cette partie n'est pas incluse dans la façade arrière du bâtiment. »

5. L'insertion de la définition de « Façade avant » qui se lit comme suit :

FAÇADE AVANT (OU FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT)

« Façade d'un bâtiment principalement orientée vers une rue. Lorsque le lot est adjacent à deux rues ou plus, la façade avant est celle où se situe l'entrée principale du bâtiment. Lorsqu'une partie de la façade avant, située aux extrémités de la façade, est en recul sur plus de 50 % de la profondeur du bâtiment, cette partie n'est pas incluse dans la façade avant du bâtiment. »

6. L'insertion de la définition de « Façade latérale » qui se lit comme suit :

FAÇADE LATÉRALE :

« Façade d'un bâtiment situé entre les façades avant et arrière. »

7. L'ajout, à la définition de « Garage », de la phrase suivante :

« Un garage comporte une ouverture (porte de garage ou autre type de porte) permettant aux véhicules d'y entrer. Le garage doit pouvoir être accessible aux véhicules à partir de la rue. »

8. L'ajout, à la définition de « Garage privé », de la phrase suivante :

« Un garage privé comporte une ouverture (porte de garage ou autre type de porte) permettant aux véhicules d'y entrer. Le garage privé doit pouvoir être accessible aux véhicules à partir de la rue. »

9. Le remplacement de la définition de « Hauteur d'un bâtiment (en mètres) » par la suivante :

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT (en mètres) :

« Distance verticale mesurée en mètre à partir du niveau du sol adjacent au bâtiment, en tenant compte du nivellement autorisé au Règlement de zonage à des fins d'aménagement paysager et d'ensemencement, jusqu'au plus haut point de ce bâtiment. Cette distance doit être mesurée à partir de chacune des façades du

bâtiment et c'est la hauteur la plus élevée qui est retenue pour les fins du calcul de la hauteur autorisée. »

10. L'insertion de la définition de « Hauteur d'une construction (en mètres) » qui se lit comme suit :

HAUTEUR D'UNE CONSTRUCTION (en mètres) :

« Distance verticale mesurée en mètre à partir du niveau du sol adjacent à la construction, en tenant compte du nivellement autorisé au Règlement de zonage à des fins d'aménagement paysager et d'ensemencement, jusqu'au plus haut point de cette construction. Cette distance doit être mesurée à partir de chacun des côtés de la construction et c'est la hauteur la plus élevée qui est retenue pour les fins du calcul de la hauteur autorisée. »

11. L'insertion, à la définition de « Ligne arrière d'un lot », du mot « lot » après le mot « d'un ».

12. Le remplacement de la définition de « Niveau moyen du sol » par la suivante :

NIVEAU MOYEN DU SOL

« Niveau moyen du sol calculé dans un périmètre d'un (1) mètre sur chaque façade, mur ou paroi, incluant le nivellement autorisé au Règlement de zonage à des fins d'aménagement paysager et d'ensemencement. »

13. Le remplacement de la définition de « Piscine creusée » par la suivante :

PISCINE CREUSÉE OU SEMI-CREUSÉE

« Piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol. »

14. Le remplacement, à la définition de « Superficie constructible », des mots « , qui résulte des normes sur les marges » par les mots « résultant des normes d'implantation prescrites. ».

15. Le remplacement, de la définition de « Superficie de plancher » par la suivante :

SUPERFICIE DE PLANCHER

« Somme de la superficie de chacun des planchers, en excluant le sous-sol. La superficie est calculée à partir de l'intérieur des murs extérieurs du bâtiment. »

Article 2 :

L'article 2.1.3 « Dispositions concernant les frais exigés » de ce règlement est modifié par le remplacement, au premier alinéa, des mots « sont fixés au présent règlement. » par les mots « sont établis au *Règlement sur la tarification*. ».

Article 3 :

L'article 3.2.1 « Contenu de la demande de permis de construction » de ce règlement est modifié par :

1. Le remplacement du 2^e alinéa du paragraphe 6 par le suivant :

« Sauf pour la construction d'un bâtiment principal ou son agrandissement, le plan projet d'implantation peut être réalisé par le requérant si l'intervention est située à plus d'un (1) mètre d'une marge ou d'une distance prescrite. Dans ce cas, le plan doit être préparé à l'aide d'un certificat de localisation à jour; »

2. Le remplacement du paragraphe 7 par le suivant :

« 7. Les plans du bâtiment ou de la construction (échelle maximum de 1/50) et la description des travaux envisagés, réalisés par un professionnel, incluant les plans, élévations, coupes, profils (de tous les étages et façades), les matériaux de parement extérieur, précisant les normes applicables en vertu des règlements d'urbanisme. Dans le cas d'un bâtiment principal, les plans doivent être signés et scellés par un professionnel; ».

3. L'ajout, au paragraphe 11, de la phrase suivante :

« Le niveau du sol existant doit être illustré sur les plans de construction. Dans le cas de la construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal, ou son agrandissement, les niveaux existants et projetés doivent être relevés par un arpenteur-géomètre. De plus, le relevé doit comprendre les niveaux existants des propriétés adjacentes au terrain visé par la demande, pris à une distance d'un (1) mètre des lignes de ce terrain; »

4. L'insertion d'un nouveau paragraphe 13 qui se lit comme suit :

« 13. Dans le cas de la construction, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire érigé sur une fondation, si ce bâtiment se situe à moins d'un (1) mètre d'une marge ou d'une distance prescrite à partir de la ligne de terrain, le demandeur doit soumettre un engagement signé à mandater un arpenteur-géomètre afin que ce dernier procède à un piquetage de l'implantation projetée ou, le cas échéant, des lignes du lot nécessaires afin d'établir ultérieurement l'implantation projetée, avant le début des travaux. Lorsque les repères sont en place, le demandeur doit envoyer un relevé photographique de ces repères avant de débiter les travaux; »

5. L'insertion d'un nouveau paragraphe 14 qui se lit comme suit :

« 14. Un rapport d'un notaire ou d'un arpenteur-géomètre démontrant que le lot dérogatoire bénéficie de droits acquis ou que le terrain, avant la rénovation cadastrale, bénéficie d'un privilège au lotissement; »

6. L'insertion d'un nouveau paragraphe 15 qui se lit comme suit :

« 15. Un rapport relatif aux arbres présents sur le terrain comprenant :

- a) Un plan montrant l'emplacement des arbres existants sur le terrain;
- b) Une description des arbres comprenant minimalement les informations suivantes : l'essence de l'arbre, le diamètre du tronc, la hauteur de l'arbre et les conditions physiologiques de l'arbre;

- c) Une photographie de chacun des arbres ou groupement d'arbres (dans ce dernier cas, les arbres doivent être numérotés afin d'associer clairement l'information contenue au rapport);
- d) L'impact du projet sur les arbres existants;
- e) Les recommandations permettant la conservation des arbres;
- f) Les mesures de protection des arbres durant les travaux.

Dans le cas de la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire, le relevé des arbres doit être effectué par un biologiste, un ingénieur forestier ou un arboriculteur certifié ISA »;

7. Les paragraphes 13, 14 et 15 sont renumérotés par les paragraphes 16, 17 et 18.

Article 4 :

L'article 3.2.2 « Documents requis pour un terrain contaminé » de ce règlement est modifié par le remplacement du texte de l'article par le suivant :

« En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par le Village de Senneville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable de cette loi en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de cette loi ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RLRQ, c. Q-2, r. 37), le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité. »

Article 5 :

L'article 3.4.2 « Durée du permis de construction » de ce règlement est modifié, à la dernière ligne du tableau « Nouveau bâtiment accessoire, agrandissement, reconstruction », par le remplacement de « 6 mois » par « 12 mois » et remplacement de « 3 mois » par « 6 mois ».

Article 6 :

L'article 4.1.2 « Opération cadastrale non conforme » de ce règlement est modifié par l'ajout d'un 2^e alinéa qui se lit comme suit :

« Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle a pour effet de rendre dérogatoire une construction. »

Article 7 :

L'article 4.2.1 « Contenu de la demande de permis de lotissement » de ce règlement est modifié par :

1. L'insertion d'un nouveau paragraphe 6 qui se lit comme suit :

« 6. Un rapport d'un notaire ou d'un arpenteur-géomètre démontrant que le lot dérogatoire bénéficie de droits acquis ou que le terrain, avant la rénovation cadastrale, bénéficie d'un privilège au lotissement; »

2. Le paragraphe 6 est renuméroté par le paragraphe 7.

Article 8 :

L'article 4.2.3 « Documents requis pour un terrain contaminé » de ce règlement est modifié par le remplacement du texte de l'article par le suivant :

« En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par le Village de Senneville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable de cette loi en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de cette loi ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RLRQ, c. Q-2, r. 37), le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité. »

Article 9 :

L'article 5.1.1 « Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation » de ce règlement est modifié au paragraphe 22 par le remplacement des mots « pour un usage autre que résidentiel » par les mots «. Dans le cas d'un usage résidentiel sont exclus les climatiseurs installés dans une ouverture ».

Article 10 :

L'article 5.2.2 « Contenu supplémentaire pour le déplacement d'un bâtiment » de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe 5 qui se lit comme suit :

« 5. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire érigé sur une fondation, si ce bâtiment se situe à moins d'un (1) mètre d'une marge ou d'une distance prescrite à partir de la ligne de terrain, le demandeur doit soumettre un engagement signé à mandater un arpenteur-géomètre afin que ce dernier procède à un piquetage de l'implantation projetée ou, le cas échéant, des lignes du lot nécessaires afin d'établir ultérieurement l'implantation projetée, avant le début des travaux. Lorsque les repères sont en place, le demandeur doit envoyer un relevé photographique de ces repères avant de débiter les travaux. »

Article 11 :

L'article 5.2.6 « Documents requis pour une piscine ou un spa » de ce règlement est modifié par :

1. L'ajout, au 1^{er} alinéa, du paragraphe 3 qui se lit comme suit :

« 3. Dans le cas d'une piscine creusée, si cette piscine se situe à moins d'un (1) mètre d'une marge ou d'une distance prescrite à partir de la ligne de terrain, le demandeur doit soumettre un engagement signé à mandater un arpenteur-géomètre afin que ce dernier procède à un piquetage de l'implantation projetée ou, le cas échéant, des lignes du lot nécessaires afin d'établir ultérieurement l'implantation projetée, avant le début des travaux. Lorsque les repères sont en place, le demandeur doit envoyer un relevé photographique de ces repères avant de débiter les travaux. »

2. Le remplacement du 2^e alinéa par le suivant :

« Durant les travaux, le titulaire du certificat d'autorisation doit prévoir des mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine. Le détail de ces mesures doit être soumis au fonctionnaire désigné lors de la demande de certificat d'autorisation. ».

Article 12 :

Le chapitre 7 « Dispositions relatives à la tarification » de ce règlement est abrogé.

Article 13 :

La section 8.1 « Dispositions pénales et entrée en vigueur » de ce règlement est modifiée par :

1. Le remplacement, dans le titre de la section, du mot « entré » par le mot « entrée »;
2. Le remplacement de l'article 8.1.2 « Contraventions et pénalités : dispositions particulières à l'abattage d'arbres » par le suivant :

« 8.1.2 Contraventions et pénalités : dispositions particulières à l'abattage d'arbres »

En vertu des dispositions de l'article 233.1 de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), l'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition réglementaire de l'un des paragraphes 12° et 12.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de cette loi est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 2 500 \$ auquel s'ajoute :

1. Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un (1) hectare, un montant minimal de 500 \$ et maximal de 1 000 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 \$;
2. Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un (1) hectare et plus, une amende minimale de 15 000 \$ et maximale de 100 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe précédent.

Les montants prévus aux paragraphes précédents sont doublés en cas de récidive.

Les frais encourus s'ajoutent au montant de l'amende. Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec*, L.R.Q., c. C-25.1.

Dans le cas d'une infraction relative à l'abattage d'un arbre ou de l'abattage d'un arbre sans avoir obtenu au préalable un certificat d'autorisation à cette fin, le contrevenant doit procéder à la plantation d'un arbre par arbre abattu. La plantation doit s'effectuer dans les 3 mois suivant la déclaration de culpabilité du contrevenant, que ce soit suite à une déclaration de culpabilité ou suite à un plaidoyer de culpabilité transmis ou présumé. Si la plantation est impossible en raison des conditions hivernales, elle doit être réalisée au plus tard le 31 mai suivant. L'arbre à planter doit présenter une tige d'un diamètre minimal de 4 centimètres mesuré à 0,3 mètre du niveau du sol et doit atteindre une hauteur minimale de 5 mètres à maturité. Dans le cas d'un conifère, ce dernier doit présenter une hauteur de 1,2 mètre à la plantation et une hauteur minimale de 3 mètres à maturité. »

3. L'ajout des articles suivants :

« 8.1.5 Contraventions et pénalités : dispositions particulières aux piscines résidentielles

En conformité avec le *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* (RLRQ, c. S-3.1.02, r.1) et la *Loi sur la sécurité des piscines résidentielles* (RLRQ, c. S-3.1.02), quiconque contrevient à une disposition concernant la réglementation sur les piscines résidentielles inscrites dans cette loi ou dans le présent règlement est passible d'une amende d'un montant minimum de 500 \$ et d'au plus 700 \$. Dans le cas d'une récidive, les montants minimaux sont respectivement portés à 700 \$ et 1 000 \$.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

Les frais encourus s'ajoutent au montant de l'amende. »

« 8.1.6 Contraventions et pénalités : dispositions particulières à l'hébergement touristique

Quiconque offre en location une unité d'hébergement à l'intérieur d'un établissement d'hébergement touristique sans que l'usage soit autorisé par la réglementation d'urbanisme ou, s'il est autorisé, sans avoir obtenu au préalable un certificat d'autorisation commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant de 1 000 \$ pour une personne physique ou d'un montant de 2 000 \$ pour une personne morale.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende d'un montant 2 000 \$ pour une personne physique et 4 000 \$ pour une personne morale.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

Les frais encourus s'ajoutent au montant de l'amende. »

Article 14 :

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

PROJET



VILLAGE OF SENNEVILLE

DRAFT BY-LAW N° 451-4

BY-LAW AMENDING THE BY-LAW ON PERMITS AND CERTIFICATES N°451

Whereas The By-law concerning permits and certificates N°451 is in force since November 10, 2014, and may be modified in accordance with the law;

Whereas A notice of motion and the draft by-law were deposited on March 26, 2024;

Whereas A public consultation will be held on April 10, 2024

It is **Proposed** by
Seconded by
and **resolved** that:

THE MUNICIPAL COUNCIL DECREES AS FOLLOWS:

Article 1:

Division 1.3.3 « Terminology » By-law concerning permits and certificates N°451 is modified by:

1. The insertion of the definition of "Driveway" which reads as follows:

DRIVEWAY

"Space built within a parking area for moving a vehicle from the street to a parking space or garage".

2. The removal of the definition of "Facade of a building (main facade of a building)";

3. The insertion of the definition of "Facade" which reads as follows:

FACADE

"Exterior face or wall of a building that may have one or more advances, setbacks or angles from the main axis of the facade".

4. Insertion of the definition of "Rear facade" that reads as follows:

REAR FACADE

"Facade of a building that is opposite to the front facade and mainly oriented towards the rear yard. When a section of the rear facade located at the end of the facade is set back more than 50% of the depth of the building, this section is not included in the rear facade of the building".

5. Insertion of the definition of "Front facade" that reads as follows:

FRONT FACADE (OR MAIN FACADE OF A BUILDING)

"Facade of a building that is mainly oriented towards the street. When the lot is adjacent to two or more streets, the front facade is that where the building's main entrance is located. When a section of the front facade located at the end of the facade is set back more than 50% of the depth of the building, this section is not included in the front facade of the building".

6. Insertion of the definition of "Side facade" that reads as follows:

LATERAL FACADE:

"Facade of a building located between the front and rear facades".

7. The addition to the definition of "Garage" of the following sentence:

"A garage has an opening (garage door or other type of door) allowing vehicles to enter. The garage must be accessible to vehicles from the street".

8. The addition to the definition "private garage" of the following sentence:

"A private garage has an opening (garage door or other type of door) allowing vehicles to enter. The private garage must be accessible to vehicles from the street".

9. The replacement of the definition of "Building height (in meters)" by the following:

BUILDING HEIGHT (in meters):

"Vertical distance measured in meters from the ground level adjacent to the building, taking into account the grading authorized in the Zoning By-law for landscaping and seeding purposes, to the highest point of this building. The distance must be measured from each of the building's facades, and the highest height is used to calculate the authorized height".

10. The addition of the definition of "Height of a construction (in meters)" that reads as follows:

HEIGHT OF A CONSTRUCTION (in meters):

"Vertical distance measured in meters from the ground level adjacent to the construction, taking into account the grading authorized in the Zoning by-law for landscaping and seeding purposes, to the highest point of this construction. The distance must be measured from each of the construction's facades, and the highest height is used to calculate the authorized height".

11. The addition in the french version of this by-law, in the definition “Ligne arrière d’un lot”, of the word “Lot” after the word “d’un”.
12. The replacement of the definition of “Average grade” by the following:

AVERAGE GRADE

“Average grade of the ground calculated in a perimeter of one (1) meter on each facade, wall or partition, including the grading authorized in the Zoning By-law for landscaping and seeding purposes”.

13. The insertion in the title of the definition of “Inground pool” of the words “or semi inground pool”.
14. The replacement, in the definition of “Buildable area”, of the words “after setbacks have been applied” by the words “resulting from prescribed siting standards”.
15. The replacement, of the definition of “Floor area”, by the following:

FLOOR AREA

“Sum of the surface area of each floor, excluding the basement. The surface area is calculated from based on the inside of the exterior walls of the building”.

Article 2:

Article 2.1.3 “Provisions concerning applicable fees” is modified by the replacement of the words “are set out in the present by-law”, in the first indented, by the words “are set out in the By-law concerning rates”.

Article 3:

Division 3.2.1 “Content of a building permit application” of this by-law is modified by:

1. The replacement of the 2nd indented of paragraph 6 by the following:

“Except for the construction of a main building or its extension, the proposed site plan may be prepared by the applicant if the intervention is located more than one (1) meter from a prescribed setback or distance. In this case, the plan must be prepared using an up-to-date certificate of location”.

2. The replacement of paragraph 7 by the following:

7. Building or construction plans (maximum scale of 1/50) and a description of the projected work, prepared by a professional, including plans, elevations, sections, profiles (of all storeys and facades), exterior cladding materials, specifying the applicable standards in compliance with the urban planning by-laws. In the case of a main building, the plans must be signed and sealed by a professional”.

3. The addition, in paragraph 11, of the following phrase:

"The existing ground level must be shown on the construction plans. In the case of the construction or reconstruction of a main building, or its extension, the existing and projected levels must be surveyed by a land surveyor. In addition, the survey must include the existing levels of properties adjacent to the lot concerned by the application, taken at a distance of one (1) meter from the lot lines".

4. The addition of a new paragraph 13, which reads as follows:

"13. In the case of a construction, extension or reconstruction of a main building or accessory building erected on a foundation, if this building is located within one (1) meter from a setback or a distance prescribed from the lot line, the applicant must submit a signed commitment to mandate a land surveyor to stake out the projected implantation or, where applicable, the lot lines required to subsequently establish the projected implantation, before work commences. When the markers are in place, the applicant must send a photographic survey of these markers before beginning work.

5. The addition of a new paragraph 14, which reads as follows:

"14. A report by a notary or a land surveyor attesting that the derogatory lot benefits from acquired rights or that the lot, prior to the cadastral renovation, benefits from a subdivision privilege".

6. The addition of a new paragraph 15, which reads as follows:

"15. A report relating to the trees present on the site, including:

- a) A plan showing the location of existing trees on the property;
- b) A description of trees including at least the following information: tree species, trunk diameter, tree height and physiological conditions;
- c) A photograph of each tree or group of trees (The trees must be numbered to clearly associate the information in the report);
- d) The impact of the project on existing trees;
- e) Recommendations for tree conservation;
- f) Measures to protect trees during construction.

In the case of the construction, reconstruction or extension of a main or accessory building, the tree report must be carried out by an ISA certified biologist, forestry engineer or arborist";

7. Paragraphs 13, 14 and 15 are renumbered paragraphs 16, 17 and 18.

Article 4:

Article 3.2.2 "Documents required for a contaminated lot" of this by-law is modified by the replacement of the text of the following article:

"In addition to the plans and documents required under division 3.2.1, in the event that the land covered by the building permit application is registered on the list of contaminated lands compiled by the Village of Senneville pursuant to section 31.68 of the *Environment Quality Act "Loi sur la qualité de l'environnement"* (RLRQ, c. Q-2) and is the subject of a rehabilitation plan approved by the Minister responsible for this

Act under Division IV of chapter IV of title I of this act or of a declaration of conformity pursuant to section 2.4 of the *Land Protection and Rehabilitation Regulation* (Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains) (RLRQ, c. Q-2, r. 37), the permit may only be issued if the application is accompanied by a report signed by a professional within the meaning of section 31.42 of this Act establishing that the project for which the permit is requested is compatible with the provisions of the rehabilitation plan or declaration of conformity.”

Article 5:

Article 3.4.2 “Term of building permit” of this by-law is modified on the last line of the table “New accessory building, extension or reconstruction”, by the replacement of “6 months” by “12 months” and the replacement of “3 months” by “6 months”.

Article 6:

Article 4.1.2 “Non-compliant cadastral operation” of this by-law is modified by the addition of a 2nd indented that reads as follows:

“A cadastral operation cannot be authorized if it has the effect of making a construction derogatory”.

Article 7:

Article 4.2.1 “Content of a subdivision permit application” of this by-law is modified by:

1. The insertion of a new paragraph 6 that reads as follows:

“6. A report from a notary or a land surveyor demonstrating that the derogatory lot benefits from acquired rights or that the land, prior to cadastral renovation, benefits from a subdivision privilege.”

2. Paragraph 6 is renumbered paragraph 7.

Article 8:

Article 4.2.3 “Documents required for a contaminated lot” of this by-law is modified by the replacement of the text of the article by the following:

“In addition to the plans and documents required under division 4.2.1, in the event that the land covered by the subdivision application is registered on the list of contaminated lands compiled by the Village of Senneville pursuant to section 31.68 of the *Environment Quality Act “Loi sur la qualité de l’environnement”* (RLRQ, c. Q-2) and is subject to a rehabilitation plan approved by the Minister responsible for this Act under Division IV of chapter IV of title I of this act or of a declaration of conformity pursuant to section 2.4 of the *Land Protection and Rehabilitation Regulation* ” (Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains) (RLRQ, c. Q-2, r. 37), the permit may only be issued if the application is accompanied by a report signed by a professional within the meaning of section 31.42 of this Act establishing that the project for which the permit is requested is compatible with the provisions of the rehabilitation plan or declaration of conformity”.

Article 9:

Article 5.1.1 "Requirement to obtain a certificate of authorization" of this by-law is modified in paragraph 22 by the replacement of the words "for a use other than residential" by the words ". In the case of residential use, air conditioners installed in an opening are excluded".

Article 10:

Article 5.2.2 "Additional content for the displacement of a building" of this by-law is modified by the addition of paragraph 5, which reads as follows:

"5. In the case of the relocation of a main building or an accessory building erected on a foundation, if the building is located within (1) metre of a setback or a distance prescribed from the lot line, the applicant must submit a signed commitment to mandate a land surveyor to stake out the projected implantation or, where applicable, the lot lines required to subsequently establish the projected implantation, before work commences. When the markers are in place, the applicant must send a photographic survey of these markers before beginning work."

Article 11:

Article 5.2.6 "Documents required for a pool or a spa of this by-law is modified by:

1. The addition in the 1st indented of paragraph 3, which reads as follows:

"3. In the case of an in-ground pool, if the pool is located less than one (1) meter from a setback or a distance prescribed from the lot line, the applicant must submit a signed commitment to mandate a land surveyor to stake out the projected implantation or, where applicable, the lot lines required to subsequently establish the projected implantation, before work commences. When the markers are in place, the applicant must send a photographic survey of these markers before beginning work."

2. The replacement of the 2nd indented, by the following:

"During the work, the holder of the certificate of authorization must provide for temporary measures to control access to the pool. Details of these measures must be submitted to the designated officer at the time of the application of the certificate of authorization".

Article 12:

Chapter 7 "Provisions Relating to Fees" of this by-law is abrogated.

Article 13:

Division 8.1 'Division 8.1 "Penal provisions and Coming into Force" of this by-law is modified by:

1. The replacement in the french version of this by-law, in the section's title, the word "entré" by the word "entrée";
2. The replacement of article 8.1.2 by the following:

« 8.1.2 Infractions and penalties: provisions specific to the felling of trees

Pursuant to the provisions of article 233.1 of the *Act respecting land use planning and development*" (RLRQ, c. A-19.1), the felling of a tree in contravention of a regulatory provision of one of the paragraphs 12^o and 12.1^o of the second indented of article 113 of this Act is punishable by a minimum fine of a minimum amount of \$2,500 to which is added:

1. For felling trees on less than one hectare of land, an amount varying from \$500 to \$1,000 per tree illegally felled, up to a total of \$15,000; or
2. For felling trees on one or more hectares of land, a fine varying from \$15,000 to \$100,000 per hectare deforested, in addition to an amount determined in accordance with the previous paragraph for each fraction of a hectare.

The amounts stipulated in the preceding paragraphs are doubled in the event of a repeat offence.

The incurred costs are added to the amount of the fine. The time limits for payment of fines and costs imposed under the present by-law, and the consequences of failure to pay said fines and costs within the prescribed time limits, are established in accordance with the Quebec Code of Penal Procedure, L.R.Q., c. C-25.1.

In the case of an offence relating to the felling of a tree or the felling of a tree without having first obtained a certificate of authorization for this purpose, the offender must plant one tree for each tree felled. Planting must be carried out within 3 months of the offender's conviction, whether following a finding of a guilt or following a transmitted or presumed guilty plea. If planting is impossible due to winter conditions, it must be carried out no later than the following May 31. The tree to be planted must have a stem with a minimum diameter of 4 centimetres, measured at 0.3 meters from ground level, and must reach a minimum height of 5 meters at maturity. Conifers must be at least 1.2 meters high at planting and at least 3 meters high at maturity.

3. The addition of the following articles:

"8.1.5 Infractions and penalties: provision specific to residential pools

In conformity with the *Residential Swimming Pool Safety Regulation* and the Act respecting the safety of residential swimming pools (RLRQ, c. S-3.1-02, r.1), anyone who contravenes a provision concerning the regulation of residential swimming pools set out in this Act or in the present by-law is liable to a fine of not less than \$500 and not more than \$700. In the case of a repeat offence, the minimum amounts are increased to \$700 and \$1,000 respectively.

If the offence is of a continuous nature, it constitutes a separate offence day by day, and the offender is liable to the above-mentioned fine for each day during which the offence continues.

Any costs incurred are added to the amount of the fine”.

”8.1.6 Infractions and penalties: provisions specific to tourist accommodation

Any person who offers to rent an accommodation unit within a tourist accommodation establishment without the use being authorized by the planning by-laws or, if authorized, without having first obtained a certificate of authorization, commits an offence and is liable to a fine of \$1,000 for a natural person and \$2,000 for a legal person.

In the event of a repeat offence, the offender is liable to a fine of \$2,000 for a natural person and \$4,000 for a legal person.

If the offence is of a continuous nature, it constitutes a separate offence day by day, and the offender is liable to the above-mentioned fine for each day during which the offence continues.

Any costs incurred are added to the amount of the fine”.

Article 14:

The present by-law comes into force in compliance with the law.

(Signé/Signed Julie Brisebois)

Julie Brisebois, mairesse / Mayor

(Signé/Signed Robert Malek)

Robert Malek, Directeur général et assistant-greffier par interim / Director general and interim Assistant-Town clerk