



Otterburn
P A R K

Consultation écrite sur le Règlement numéro 433-2 remplaçant l'assemblée publique de consultation



Consultation écrite sur le Règlement numéro 433-2 remplaçant l'assemblée publique de consultation

- Lors de la séance ordinaire tenue le 16 mars 2020, le conseil municipal a adopté le projet de Règlement numéro 433-2 modifiant le Règlement de construction numéro 433 afin de modifier les normes ;
- L'arrêté 2020-033 du 7 mai 2020 prévoit que toute procédure autre que référendaire qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens doit être suspendue ou remplacée ;
- En conséquence, l'assemblée publique de consultation devant porter sur ce projet de Règlement est remplacée par une consultation écrite annoncée quinze (15) jours au préalable, comme prévu à l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020.

Règlement omnibus modifiant le Règlement de construction numéro 433

OBJECTIF DE LA CONSULTATION

Cette modification réglementaire a majoritairement été effectuée dans le but de retirer toutes les normes qui sont dorénavant gérées par le biais du Règlement 457 Règlement remplaçant les Règlements numéros 326, 362, 363 et 377 concernant les raccordements aux services d'aqueduc et d'égout et la gestion des eaux pluviales.

Ce projet de Règlement concerne l'ensemble du territoire de la Ville d'Otterburn Park et ne contient aucune disposition propre à un Règlement susceptible d'approbation référendaire.

L'objet dudit projet de Règlement est d'amender le Règlement de construction numéro 433 afin de:

- Modifier la version du Code national de prévention des incendies annexée au Règlement;
- D'abroger la disposition concernant le test de percolation;
- D'abroger l'obligation de détenir une certification ACNOR pour tout bâtiment modulaire, sectionnel ou usiné;
- D'abroger la disposition concernant la pompe élévatoire;
- D'abroger la disposition concernant le dispositif anti-refoulement;
- D'abroger la disposition concernant les eaux de ruissellement d'un toit;
- De modifier l'article concernant les constructions abandonnées ou inachevées.



Article 4
Modifier la version du
Code national de
prévention des
incendies annexé au
Règlement

Tableau explicatif des dispositions du Règlement par article

Article actuel

Article 8

Le Code national de prévention des incendies (CNPI) -Canada 2005 et ses annexes publiées par le Conseil national de recherches du Canada, incluant ses amendements à la date d'entrée en vigueur du présent Règlement, en font partie intégrante et sont produits en annexe B au présent Règlement.

Proposition

Modifier la version du Code national de prévention des incendies annexé au Règlement par la version 2010.

Commentaires :

le CNPI 2010 est la version actuellement utilisée par la Régie Intermunicipale de Sécurité incendie de la Vallée du Richelieu.



Article 5 abrogation de la disposition concernant les tests de percolation

Tableau explicatif des dispositions du Règlement par article

Article actuel

Article 17

- Si le fonctionnaire désigné estime qu'il doit vérifier la capacité de percolation du sol sur un terrain ou le niveau de la nappe phréatique, il peut exiger que des tests de percolation soient effectués.
- Les tests sont aux frais du propriétaire ou de l'entrepreneur. Les rapports certifiés de ces tests doivent être remis au fonctionnaire désigné, pour l'application du Règlement et le versement au dossier.

Proposition

Abrogation de l'article

Commentaires :

Un test de percolation est obligatoire à l'article 4.1 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées - Q-2, r. 22 pour le dépôt d'une demande de permis pour une installation septique. Il n'est donc pas opportun d'avoir une disposition avec un caractère facultatif.



Article 6
Abrogation de
l'obligation de détenir
une certification
ACNOR pour tout
bâtiment modulaire,
sectionnel ou usiné

Tableau explicatif des dispositions du Règlement par article

Article actuel

Proposition

Article 22

Abrogation de l'article

Tout bâtiment résidentiel modulaire,
sectionnel ou usiné doit être détenteur
d'un certificat émis par l'Association
canadienne de normalisation (ACNOR)

Commentaires :

La certification des maisons usinées est extrêmement difficile à confirmer. La conformité aux différents codes de constructions est déjà suffisante.



Article 7 Abrogation de la disposition particulière au clapet anti-retour

Tableau explicatif des dispositions du Règlement par article

Article actuel

Article 23

Tout bâtiment principal doit être muni d'un clapet anti-retour installé de manière à empêcher le refoulement des eaux usées, à l'intérieur du bâtiment.

Le clapet anti-retour doit être en bon état de fonctionnement et être facilement accessible pour son entretien.

L'utilisation de clapet anti-retour de type à compression (squeeze-in) est prohibée.

Proposition

Abrogé

Commentaires :

Le Règlement numéro 457 contient ce type de disposition. Il n'est pas opportun d'avoir un texte sur le même objet dans deux règlements. ([voir l'extrait réglementaire à la page suivante](#))

Article 8 Suite

Texte du Règlement numéro 457

ARTICLE 27 - CLAPET DE SÛRETÉ

Des dispositifs de sûreté ou clapets (soupape de retenue) doivent être installés sur tous les embranchements qui reçoivent les eaux de tout immeuble situé sur le territoire de la Ville.

Ces dispositifs doivent être accessibles en tout temps aux représentants de la Ville. Leur installation et entretien sont aux frais du propriétaire de l'immeuble qui doit en assurer le bon état de fonctionnement, et ce, en tout temps.

L'utilisation d'un clapet à insertion de type compression « squeeze-in » est interdite.

La Ville n'est pas responsable des dommages causés à un immeuble ou à son contenu si le propriétaire néglige d'entretenir ou de maintenir en bon état de fonctionnement ou omet d'installer les dispositifs ci-haut décrits.



Article 8 Abrogation de la disposition concernant la pompe élévatoire

Tableau explicatif des dispositions du Règlement par article

Article actuel

Article 24

Les drains français de tout bâtiment principal ayant un sous-sol, une cave, des allées d'accès, un vide sanitaire et des entrées extérieures situées sous le niveau du sol doivent être raccordés à une fosse de retenue munie d'une pompe élévatoire.

Proposition

- Abrogation de l'article

Commentaires :

Le Règlement numéro 457 contient ce type de disposition. Il n'est pas opportun d'avoir un texte sur le même objet dans deux règlements. ([voir l'extrait réglementaire à la page suivante](#))

Article 8 Suite

Texte du Règlement numéro 457

Article 29 RACCORDEMENT DU DRAIN FRANÇAIS

Le raccordement du drain français au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'un siphon à garde d'eau profonde, d'un diamètre minimal de 100 millimètres, être muni d'une soupape de retenue (clapet à vanne) installée sur le drain pluvial du bâtiment afin d'éviter le refoulement d'eau pluviale vers le drain français et être muni d'un regard de nettoyage localisé en aval.

Dans le cas des immeubles existants, le raccordement du drain français à la conduite d'égout pluvial peut être effectué à l'extérieur du bâtiment. Lorsque le raccordement du drain français au système de drainage ne peut s'effectuer par gravité, il doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'une fosse de retenue, être muni d'une soupape de retenue (clapet à vanne) installée sur le drain pluvial du bâtiment afin d'éviter les refoulements d'eau pluviale dans la fosse de retenue et être muni d'une pompe conformément aux normes prescrites par le Code de plomberie du Québec pour les bassins de captation.

Lorsque la conduite d'égout pluvial n'est pas installée en même temps que la conduite d'égout domestique, les eaux souterraines et les eaux pluviales doivent être évacuées sur le terrain ou dans un fossé. Il est interdit de les déverser dans la conduite d'égout domestique.



Article 9 Abrogation de la disposition concernant le dispositif anti- refoulement

Tableau explicatif des dispositions du Règlement par article

Article actuel

Article 25

L'alimentation d'un chauffe-eau doit être protégée contre le refoulement de son contenu au moyen d'un dispositif anti-refoulement.

Le chauffe-eau doit également être protégé contre le «siphonnement» de son contenu au moyen d'une soupape prévenant le «siphonnement» (brise-vide sous pression).

Proposition

Abrogation de l'article

Commentaires :

Cet article est difficile d'application. Un texte plus adapté à la réalité est déjà inclus dans le Règlement numéro 457. ([voir l'extrait règlementaire à la page suivante](#))

Article 9 Suite

Texte du Règlement numéro 457

ARTICLE 19 - ARRÊT DE LIGNE

Tout raccordement d'aqueduc doit être muni d'une vanne d'arrêt de ligne et d'une boîte de service. Celles-ci doivent être installées à la propriété publique. Ces équipements appartiennent aux propriétaires qui sont responsables de son bon fonctionnement. Toutefois, les travaux doivent respecter le Règlement sur la qualité de l'eau potable, et être sous la supervision de l'autorité compétente.

Toute personne doit pouvoir fermer l'eau, par une valve de distribution ou par une vanne d'arrêt à l'intérieur du bâtiment.

Toute personne désirant faire ouvrir ou fermer une vanne d'arrêt du raccordement extérieur d'aqueduc desservant sa propriété doit recourir à l'autorité compétente et en acquitter les frais sur réception de la facture, conformément à la tarification en vigueur à la Ville.



Article 10
Abrogation de la
disposition
concernant les eaux
de ruissellement d'un
toit

Tableau explicatif des dispositions du Règlement par article

Article actuel

Article 30

Les eaux de ruissellement du toit d'un bâtiment principal doivent être orientées afin qu'il ne soit pas possible qu'elles soient dirigées vers le drain de fondation.

Proposition

Abrogé

Commentaires :

Le Règlement numéro 457 contient ce type de disposition en plus d'être plus précis. Il n'est pas opportun d'avoir un texte sur le même objet dans deux règlements.

[\(voir l'extrait réglementaire à la page suivante\)](#)

Article 10 Suite

Texte du Règlement numéro 457

ARTICLE 28 GOUTTIÈRE

Il est interdit à toute personne de raccorder une gouttière au réseau d'égout public de la Ville, et ce, en tout temps.

Les eaux pluviales d'un toit de bâtiment qui sont évacuées au moyen de gouttières et d'un tuyau de descente doivent être déversées sur une surface « perméable », au sol, à au moins 1,5 mètre du bâtiment.

De plus, il est interdit à toute personne de brancher au raccordement d'égout sanitaire, un raccordement d'égout pluvial incluant, sans s'y limiter, un renvoi de toit (colonne de chute), un drain français, une pompe élévatrice ou un fossé. Pour des raisons techniques, l'autorité compétente pourrait autoriser des travaux contraires à cet article.



Article 11 Modification de l'article concernant les constructions abandonnées ou inachevées.

Tableau explicatif des dispositions du Règlement par article

Article actuel

Article 35 - Construction abandonnée ou inachevée

Toute construction abandonnée ou inachevée depuis plus de six (6) mois continus doit être close ou barricadée.

De même, toute excavation ou fondation à ciel ouvert autre que celle d'un bâtiment en cours de construction doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimum de deux mètres (2 m) composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non ajourés ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public

Proposition

Le terme « inachevée » dans le titre et le 1er paragraphe «et remplacé par le terme « inoccupé »

Commentaires :

le terme « inachevée » est déjà utilisé à l'article 33. Les dispositions de ces deux articles ne sont pas cohérentes. Il est donc important de faire une distinction entre l'article 33 et 35 du Règlement de construction numéro 433 »

Commentaires

Toute personne intéressée peut transmettre ses commentaires par écrit à la Ville concernant ce projet de règlement :

- Par courriel à l'adresse électronique suivante : greffier@opark.ca ;
- Par la poste à l'adresse suivante :
Services des affaires juridiques et du greffe
601, chemin Ozias-Leduc,
Otterburn Park (Québec) J3H2M6;
- Par écrit dans la chute à courrier de l'hôtel de ville (lettre dans une enveloppe cachetée).

Tout commentaire doit être reçu dans les délais consentis dans l'avis accompagnant de document.

Merci de votre attention

Pour plus d'informations concernant
ce projet de modification
réglementaire, veuillez contacter le
Service d'urbanisme au 450 536 0303
poste 293

