

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 532
RELATIF À LA GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

RÈGLEMENT NUMÉRO 532-15

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Zotique a adopté le Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 532;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Zotique est notamment régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) et que le règlement numéro 532 ne peut être modifié ni entré en vigueur que conformément aux dispositions de cette loi;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier le Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 532 de la Municipalité de Saint-Zotique, afin de modifier :

- a) les dispositions concernant les certificats d'occupation;
- b) l'obligation et le contenu d'une demande de permis et certificats;
- c) les dispositions applicables aux tarifs;
- d) les terminologies;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du 12 décembre 2022;

EN CONSÉQUENCE, il est résolu que le Règlement modifiant le règlement numéro 532 relatif à la gestion des règlements d'urbanisme – Règlement numéro 532-15, soit, et est adopté, avec changement, et qu'il soit statué et ordonné par ce règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 : Ajout à l'article 3.3

L'article 3.3 est modifié par l'ajout à la fin du dernier paragraphe du texte suivant :

« Dans le cas d'un immeuble commercial, industriel ou d'un travail à domicile dans un bâtiment résidentiel, le certificat d'occupation doit être affiché à l'intérieur du bâtiment ou du local de manière à être visible en tout temps. »

ARTICLE 2 : Ajout à l'article 5.2

L'article 5.2 est modifié par l'ajout, en ordre numérique, du paragraphe 30, qui se lit comme suit :

« 30. dans le cas d'un logement d'appoint, tout plan ou document nécessaire afin de s'assurer de la conformité au règlement d'urbanisme incluant l'usage du bâtiment actuel, l'emplacement des accès au logement d'appoint (extérieur et intérieur), la superficie du logement ainsi que des pièces s'y afférent, la destination de chaque pièce, l'emplacement des cases de stationnement. »

ARTICLE 3 : Abrogation à l'article 6.1

L'article 6.1 est modifié par l'abrogation du paragraphe 1 et du paragraphe 15.

ARTICLE 4 : Retrait à l'article 6.2

L'article 6.2 est modifié par l'abrogation complet du paragraphe 1.

ARTICLE 5 : Modification de l'article 6.5

L'article 6.5 est modifié par le changement du titre de l'article par celui-ci : Obligation d'obtenir un certificat d'occupation.

L'article 6.5 est aussi modifié par le remplacement complet du texte de l'article par le texte suivant :

« Nul ne peut occuper et/ou permettre d'occuper un bâtiment principal ou un local autre qu'une habitation ayant fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, sans avoir obtenu au préalable du Service d'urbanisme, un certificat d'occupation.

Le certificat est émis pour tout bâtiment principal ou local, autre qu'une habitation, propre à être occupé.

L'émission du certificat doit précéder l'occupation d'un bâtiment nouvellement érigé, d'un bâtiment ou local dont on a changé l'occupation, d'un bâtiment ou local qui a fait l'objet de transformation ou d'un bâtiment ou local qui a été déplacé.

Nonobstant ce qui précède, toute personne qui désire exercer un usage complémentaire et accessoire à un usage résidentiel, doit obtenir, du Service d'urbanisme, un certificat d'occupation.

Un certificat d'occupation est exigible lors de tout changement de propriétaire, de raison sociale ou d'adresse. »

ARTICLE 6 : Ajout de l'article 6.6

L'article 6.6, intitulé « Forme et contenu de la demande », est ajouté au chapitre 6, en ordre numérique, lequel article est libellé de la façon suivante :

« La demande de certificat d'autorisation doit être présentée en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre 3 du présent règlement.

Afin de vérifier la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme, celle-ci doit faire état de tout renseignement pertinent et être accompagnée des plans et documents suivants lorsqu'applicable :

- 1) les nom, prénom et adresse du requérant ou de son représentant;
- 2) l'adresse de la propriété ou du local qui sera occupé;
- 3) l'enregistrement de la raison sociale;
- 4) une description de l'occupation, de la destination ou de l'usage de l'immeuble au moment de la demande de certificat d'autorisation;
- 5) une description de l'occupation, de la destination ou de l'usage projeté en fonction des critères de conformité prévus à la réglementation d'urbanisme;
- 6) une copie de l'entente de location du local entre le requérant et le propriétaire du bâtiment où s'exercera l'usage;
- 7) le nombre d'employés;
- 8) un plan d'aménagement du ou des locaux;
- 9) une copie du certificat de localisation;
- 10) un plan d'aménagement des cases de stationnement. »

ARTICLE 7 : Ajout de l'article 6.7

L'article 6.7, intitulé « Condition d'émission du certificat d'occupation », est ajouté au chapitre 6, en ordre numérique, lequel article est libellé de la façon suivante :

«Un certificat d'occupation demandé est délivré si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1) la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les dispositions du présent règlement;
- 2) la demande est conforme au présent règlement et aux règlements d'urbanisme;
- 3) le tarif pour l'obtention du certificat a été payé. »

ARTICLE 8 : Ajout de l'article 6.8

L'article 6.8, intitulé « Délais de validité du certificat d'occupation », est ajouté au chapitre 6, en ordre numérique, lequel article est libellé de la façon suivante :

«La validité de tout certificat d'occupation est conditionnelle à l'exercice de l'usage dans les six (6) mois qui suivent la date de la délivrance du certificat.

Le certificat d'occupation est valide durant la période où l'usage est exercé, dans le cas où l'usage cesse le certificat d'occupation cesse. Il est de la responsabilité du détenteur du Certificat d'occupation d'informer le Service d'urbanisme dans le cas d'un arrêt d'usage ou de l'occupation. »

ARTICLE 9 : Modification au tableau 1, du chapitre 7

Le tableau numéro 1, intitulé « Le tarif d'honoraires pour l'émission des permis et certificats », est modifié par le remplacement des tarifs prévus aux articles 1 c), 2.1 a) et c), 2.3 a) et b), 3.1 b) et c) et 3.3.1 a) à c), 4.2 et 5 par ceux qui suivent :

1 Permis de lotissement	
c) Lot constructible	400 \$ / lot
2.1 Construction principale	
a) 1 logement	5 \$ / mètre carré
c) 2 logements et plus	325 \$ / logement + 50 \$ / local commun ^(note 1)
2.3 Agrandissement	
a) Agrandissement sans garage intégré	5 \$ / mètre carré
b) Agrandissement avec garage intégré	5 \$ / mètre carré + 60 \$
3.1 Construction principale	
b) Bâtiment mixte (résidentiel et commercial)	150 \$ / commerce + 325 \$ / logement + 5 \$ / mètre carré
c) Commercial, industriel, public et récréatif	100 \$ / local + 5 \$ / mètre carré
3.3.1 Bâtiment principal	
a) Mixte (résidentiel et commercial)	50 \$ + 5 \$ / mètre carré
b) Commercial, public et récréatif	50 \$ + 5 \$ / mètre carré

c) Industriel	700 \$ + 5 \$ / mètre carré
4.2 ABROGÉ	
5. Certificat d'occupation	
a) Usage complémentaire à l'habitation	50 \$
b) Bâtiment mixte, commercial et industriel	100 \$

ARTICLE 10 : Retrait du tableau 2, du chapitre 7

Le tableau 2 est retiré et des notes s'y affèrent.

ARTICLE 11 : Ajout du tableau 4

Le tableau 4, intitulé « Autres frais inhérents à une demande de permis », est ajouté au chapitre 7, en ordre numérique, lequel tableau est libellé de la façon suivante :

TABLEAU 4 : Autres frais inhérents à une demande de permis	
a)	Pour toute nouvelle construction, la formule suivante s'appliquera pour dépôt au fonds vert $0,5 \times m^2 =$ somme à déposer au fonds vert.
b)	Pour tout permis de construction, le montant applicable au règlement concernant l'imposition d'une contribution destinée à financer tout ou partie de dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux numéro 762 et ses amendements, doit être ajouté aux frais du permis.

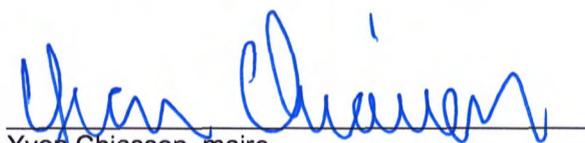
ARTICLE 12 : Modification de l'annexe 3

L'annexe 3, intitulé « Terminologie », est modifiée par l'ajout, en ordre alphabétique, des termes et définitions suivantes :

« Pavillon de jardin : Bâtiment saisonnier utilisé à des fins complémentaires à l'usage principal, qui permet de se détendre tout en pouvant y remiser des accessoires saisonniers reliés à la piscine. Peut aussi inclure des éléments de loisir et de réception (cuisine extérieure). Peut être fermé de murs ou pourvu de moustiquaires ou de vitres. »

ARTICLE 13 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.


Yvon Chiasson, maire


Sylvain Chevrier, directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion :	20 décembre 2022
Adoption du projet de modification :	20 décembre 2022
Transmission du projet M.R.C. :	4 janvier 2023
Assemblée publique de consultation :	24 janvier 2023
Adoption du règlement :	21 février 2023
Publication :	23 février 2023
Entrée en vigueur :	23 février 2023