



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANTOINE-SUR-RICHELIEU

RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-005-10

RÈGLEMENT N° 2009-005-10 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2009-005 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS RELATIVEMENT AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap.A-19.1), le Conseil peut modifier ses règlements d'urbanisme ;

ATTENDU QU'il y a lieu d'apporter certaines corrections, suppressions, modifications, ajouts ou précisions d'ordre général, technique ou administratif à certains règlements d'urbanisme en vue d'avoir des outils actualisés, justes et répondants aux nouveaux besoins de la Municipalité

ATTENDU QUE pour atteindre l'ensemble de ces objectifs, le Règlement sur les permis et certificats numéro 2009-005 doivent être modifiés ;

ATTENDU QUE l'avis de motion a été dûment donné lors de la séance du Conseil tenue le X XXXXXX 2023 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance par un membre du conseil municipal, que des copies du projet de règlement étaient à la disposition du public et qu'une copie du projet de règlement était disponible sur le site internet de la Municipalité;

ATTENDU QU'un premier projet du Règlement numéro 2009-005-10 a été adopté par résolution XXXX du Conseil lors de la séance du X XXXXXX 2023 ;

ATTENDU QUE le présent projet de règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le X XXXXXXXX 2023 à 19h45 ;

ATTENDU QU'un second projet du Règlement numéro 2009-005-10 a été adopté par résolution XXXX du Conseil lors de la séance du XXX 2023 ;

ATTENDU QU'XXXXXX demande d'approbation référendaire XX été déposée pendant la période réglementaire se terminant le X XXXXXX 2023 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur _____, appuyé par Monsieur _____ résolu à l'unanimité des conseillers, par le règlement numéro 2009-005-10 qu'il soit décrété et statué ce qui suit :

Article 1 : Interventions régies

Le règlement sur les permis et les certificats numéro 2009-005 est modifié à l'article 4.18 intitulé « Interventions régies » pour supprimer le paragraphe « b) » du premier alinéa.

Article 2 : Informations et documents requis

Le règlement sur les permis et les certificats numéro 2009-005 est modifié à l'article 4.19 intitulé « Interventions régies » pour supprimer le paragraphe « c) » dudit article 4.19.

Article 3 : Informations et documents requis dans le cas d'un abattage d'arbre

Le règlement sur les permis et les certificats numéro 2009-005 est modifié à l'article 4.19 intitulé « Interventions régies » pour ajouter, au premier alinéa, les trois paragraphes se lisant comme suit :

«

- 4) Un plan de l'ensemble de la cour illustrant l'emplacement des arbres et identifiant spécifiquement celui à abattre;
- 5) Des photos de l'arbre à abattre;
- 6) L'avis d'un spécialiste, aux frais du propriétaire, si demandé par le fonctionnaire désigné. ».

Article 4 : Annulation du certificat d'autorisation

Le règlement sur les permis et les certificats numéro 2009-005 est modifié à l'article 4.21 intitulé « Annulation du certificat d'autorisation » pour supprimer le paragraphe « c) » de l'article 4.21.

Article 5: Conditions additionnelles

Le règlement sur les permis et les certificats numéro 2009-005 est modifié à la section 5 intitulé « Conditions additionnelles » pour remplacer le numéro de la section et le numéro de l'article 4.22 afin de créer une nouvelle section, en remplaçant le numéro de la section 5 et le numéro de l'article 4.22 par ce qui suit :

« SECTION 6 CONDITIONS ADDITIONNELLES

4.27 PROJET NON AGRICOLE EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE ».

Article 6 : Certificats d'occupation

Le règlement sur les permis et les certificats numéro 2009-005 est modifié après l'article 4.21 intitulé « Annulation du certificat d'autorisation » afin d'ajouter la section 5 intitulée « Certificats d'occupation » et les articles 4.22, 4.23, 4.24, 4.25 et 4.26 dont le texte est le suivant :

« SECTION 5 CERTIFICATS D'OCCUPATION

4.22 INTERDICTIONS

Il est interdit d'exploiter, de permettre une personne d'exploiter, de maintenir l'exploitation ou de permettre qu'une personne maintienne l'exploitation d'un établissement de nature commerciale sans qu'un certificat d'occupation n'ait été délivré.

Un établissement de nature commerciale comprend :

- a) L'ouverture d'un établissement de nature commerciale, de services, récréatif ou industriel, à titre d'usage principal ou complémentaire du groupe commercial, du groupe services publics ou du groupe industriel ou agricole dont :
 - 1) L'exploitation d'un chenil;
 - 2) L'exploitation d'une chatterie;
 - 3) L'exploitation d'une pension pour chiens et chats.

4.23 INFORMATIONS ET DOCUMENTS REQUIS

Toute demande de certificat d'occupation doit être soumise au fonctionnaire désigné, au moyen du formulaire de demande de certificat d'occupation, par l'exploitant ou son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des documents et renseignements suivants :

- a) Le nom et l'adresse de l'exploitant et, le cas échéant, de son représentant dûment autorisé;
- b) L'identification de l'établissement visé par la demande incluant l'adresse, le numéro de suite, l'étage et la superficie;
- c) La description des usages qui seront exercés dans l'établissement ;
- d) L'autorisation du propriétaire de l'immeuble où est projetée l'occupation.

Toute demande concernant l'aménagement ou l'exploitation d'un chenil, d'une chatterie ou d'une pension pour chiens et chats doit également se référer au règlement sur les

chenils, les chatteries et les pensions pour chiens et chats numéro 2023-06 ainsi que présenter l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) et/ou du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ), lorsqu'applicable.

4.24 CONDITIONS D'ÉMISSION

Le fonctionnaire désigné émet un certificat d'occupation lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- a) La demande est conforme aux dispositions applicables des règlements d'urbanisme;
- b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le règlement sur les chenils, les chatteries et les garderies pour chiens et chats, le cas échéant;
- d) Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

4.25 ANNULATION DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Un certificat d'occupation devient caduc et sans effet si :

- a) L'occupation ou l'exploitation de l'établissement aux fins de l'usage qu'il atteste n'est pas commencée dans les 6 mois suivant la date de délivrance du certificat;
- b) L'exploitation de l'établissement a cessé;
- c) L'exploitant n'est plus celui indiqué au certificat d'occupation;
- d) L'usage qu'il atteste est changé;
- e) La superficie de l'établissement est changée.

4.26 RENOUELEMENT

Le coût d'un certificat d'occupation est indiqué à l'article 5.1 du présent règlement. Le certificat d'occupation est valide pour une période de 12 mois et est renouvelable, le cas échéant, à la suite d'une inspection par un fonctionnaire désigné. ».

Article 7 : Tarification et délais d'émission

Le règlement sur les permis et les certificats numéro 2009-005 est modifié à l'article 5.1 intitulé « Tarification et délais d'émission » pour remplacer le « Tableau 1 » et le « Tableau 2 » de l'article 5.1 et ajouter un troisième tableau afin d'améliorer la lisibilité et de distinguer la tarification des certificats d'occupation, et ce, en se lisant comme suit :

« Tableau 1

Permis				
Opération cadastrale		Délais (jours ouvrables)	Coût (\$)	
Lotissement	Premier lot	30	50	
	Par lot additionnel		25	
Construction		Délais (jours ouvrables)	Coût (\$)	
<i>Usage résidentiel</i>				
Bâtiment principal	Par logement	30	225	
	Maximum		800	
Garage			60	
Remise			25	
Autre bâtiment accessoire			25	
Agrandissement	Travaux de moins de 50 000\$			50
	Travaux de 50 001\$ à 100 000\$			75
	Travaux de plus de 100 001\$		130	
<i>Usage non résidentiel</i>				
	Travaux de moins de 50 000\$	30	75	

Commenté [FM1]: Modification de la disposition des termes et création du 3e tableau.

Autres usages (constructions ou grandissements)	Travaux de 50 001\$ à 200 000\$		150
	Travaux de 200 001\$ à 500 000\$		300
	Travaux de 500 001\$ à 800 000\$		500
	Travaux de plus de 800 001\$		1000
<i>Pour tous les usages</i>			
Rénovations	Travaux de moins de 10 000\$	30	20
	Travaux de 10 001\$ à 50 000\$		35
	Travaux de plus de 50 001\$		70
Piscine creusée/semi- creusée			50
Installation septique			40
Éolienne			50
Égout pluvial			5
Demande de modifications aux règlements d'urbanisme		Délais (jours ouvrables)	Coût (\$)
Modification d'un PAE existant			650
Modification d'un règlement de zonage			675
Demande de dérogation mineure		Délais (jours ouvrables)	Coût (\$)
Étude du dossier et frais de publication			550

Tableau 2

Certificat d'autorisation			
Nature du certificat		Délai (jours ouvrables)	Coûts (\$)
Démolition	Bâtiment principal	30	30
	Bâtiment accessoire		10
Déplacement d'un bâtiment	Bâtiment principal		25
	Bâtiment accessoire		5
Piscine hors terre			25
Clôture ou muret			20
Travaux d'aménagement dans la rive ou le littoral			25
Enseigne	Enseigne permanente		30
	Enseigne temporaire		10
Vente de garage			5
Installation, déplacement ou enlèvement d'un réservoir de propane de 89 litres et plus			Gratuit
Réparation, entretien, moins de 2 000 \$			Gratuit
Coupe d'arbre ou sélective			Gratuit
Brûlage			Gratuit
Utilisation de la voie publique			Gratuit

Tableau 3

Certificat d'occupation

Nature du certificat	Délais (jours ouvrables)	Coûts (\$) annuels
Établissement de nature commerciale	30	20
Chenil		250
Chatterie		250
Garderie pour chiens et chats		250

Article 8 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

Jonathan Chalifoux
Maire

Cynthia Bossé
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion : xxxx-xx-xx
Adoption : xxxx-xx-xx
Publication : xxxx-xx-xx
Entrée en vigueur : xxxx-xx-xx

PROJET