RÈGLEMENT NUMÉRO 1314-2021-PC-1

amendant le *Règlement sur les permis et certificats numéro 1314-2021-PC* visant à apporter certaines corrections administratives à la règlementation d'urbanisme.

Séance ordinaire du conseil municipal, tenue en visioconférence, le 21 mars 2022, à laquelle sont présents les membres du conseil suivants formant le quorum :

Monsieur Richard Allard	Conseiller du district 1
Madame Arielle Beaudin	Conseillère du district 2
Monsieur Alexandre Laganière	Conseiller du district 3
Monsieur Jean-François Robillard	Conseiller du district 4
Monsieur Gaëtan Gagné	Conseiller du district 5
Monsieur David Huggins-Daines	Conseiller du district 6

sous la présidence de madame la mairesse Michèle Lalonde.

ATTENDU qu'il y a lieu de corriger, d'ajouter, de modifier ou de préciser certaines dispositions afin de rendre le règlement d'avantage performant;

ATTENDU QUE les modifications visent les chapitres et les grilles d'usages et des normes des chapitres 1 à 4 et 6;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 21 février 2022, par madame la conseillère Arielle Beaudin;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé et présenté avec l'avis de motion;

ATTENDU QU'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil municipal dans les délais impartis par la Loi ;

LE CONSEIL MUNICIPAL décrète qu'il soit statué et ordonné par le présent règlement ce qui suit :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

Article 1.

L'article 18 sur les obligations du propriétaire, du locataire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux est modifié au 4e paragraphe, afin d'insérer les mots « ou un certificat de localisation » à la suite des mots « Fournir un plan d'implantation » et précédent les mots « à jour de l'emplacement ».

Note :
Afin d'ouvrir la porte à une plus grande variété de documents possibles.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX DEMANDES DE PERMIS, CERTIFICATS OU AUTRES

Article 2.

L'article 41 sur les travaux débutés sans permis ou certificats est modifié de manière à remplacer le texte par ce qui suit :

« Lorsque le requérant a omis de demander un permis ou un certificat avant le début des travaux, mais qu'il ne se conforme pas dans un délai de 30 jours à partir du moment où le fonctionnaire désigné lui signale les manquements au présent règlement, un montant additionnel de 250 $ sera ajouté aux couts du permis requis, tel que prévus en vertu du présent règlement ».

Note :
Le texte est modifié afin de refléter réellement le texte.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

Article 3.

L'article 54 sur les projets majeurs de lotissement est modifié à son premier alinéa afin d'ajouter le mot « et / » à la suite des mots « 5 lots ou moins » et avant les mots « ou qui comprend ».

Note :
Vise à augmenter les cas où cet article s'applique.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

Article 4.

L'article 57 sur la nécessité d'un permis de construction et tarifs est modifié au tableau 2, en remplaçant le tarif du permis associé aux nouvelles constructions ou agrandissement de 50% ou plus du bâtiment principal ou avec l'ajout d'au moins un logement (usage « Habitation (H) ») par ce qui suit :

« 300$ pour un unifamilial, ajout de 100$ avec l'ajout d'un logement accessoire, 500$ pour un bifamiliale, 700$ pour un trifamilial. 300 $ de base + 200 $ par logement pour un multifamial ».

Note :
La correction vise à faciliter la compréhension.

Article 5.

L'article 59 sur le dépôt de garantie est modifié au 1er alinéa de manière à remplacer le texte par ce qui suit :

« Dans le cadre de l'émission d'un permis pour une nouvelle construction ou un agrandissement de 50 % ou plus du bâtiment principal ou avec l'ajout d'au moins un logement (usage « Habitation (H) ») à l'exception de l'ajout d'un logement accessoire, un dépôt de garantie de 2000$ doit être déposé».

Note :
Préciser le texte afin que le libellé soit mieux compréhensible.

Article 6.

L'article 60 sur les conditions générales de délivrance du permis de construction est modifié en insérant un nouvel alinéa à la suite du 2e alinéa, lequel se lira comme suit :

« La disposition de l'alinéa précédent ne s'applique pas pour un terrain dérogatoire bénéficiant de droit acquis en vertu du Règlement de lotissement en vigueur, ou pour un lot distinct ayant fait l'objet d'un permis de lotissement pour sa création avant le 3 décembre 2007 ».

Note :
Reformuler le titre afin que les références soient conséquentes avec le règlement.

Article 7.

L'article 75 sur les documents et renseignements additionnels requis pour une demande de permis de construction est modifié avec l'ajout d'un nouveau 5e paragraphe, afin qu'il se lise comme suit :

« 5 Le mandat à un professionnel pour la supervision du scellement du puits, le cas échéant ».

L'actuel 5e paragraphe devient le 6e paragraphe.

Note :
Pour assurer un respect des normes gouvernementales lors du scellement d'un puits.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'AFFAIRES

Article 8.

L'article 112 sur l'espace de consommation des produits artisanaux est modifié au 1er alinéa, en modifiant la référence pour la classe Industrie artisanales, afin d'y lire « I-01 ».

Note :
Reformuler la référence afin d'être conséquent avec le règlement.

Article 9.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion	21 février 2022
Adoption du projet	21 février 2022
Consultation publique	9 mars 2022
Consultation écrite	21 février 2022 au 11 mars 2022
Adoption du règlement	21 mars 2022
Certificat de conformité de la MRC	19 avril 2022
Entrée en vigueur	19 avril 2022

Signé à Sainte-Adèle, ce 21e jour du mois d'avril de l'an 2022

(s) Michèle Lalonde

Michèle Lalonde
Mairesse

(s) Audrey Senécal

Me Audrey Senécal
Greffière et directrice des Services juridiques

****

CERTIFICAT D'APPROBATION

RÈGLEMENT 1314-2021-PC-1

En vertu de l'article 357 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) *:*

« Règlement 1314-2021-PC-1 amendant le *Règlement sur les permis et certificats numéro 1314-2021-PC* visant à apporter certaines corrections administratives à la règlementation d'urbanisme».

Par le conseil	21 mars 2022

(s) Michèle Lalonde

Michèle Lalonde
Mairesse

(s) Audrey Senécal

Me Audrey Senécal
Greffière et directrice des Services juridiques