

RÈGLEMENT N° 2013-283

**AMENDEMENT AU RÈGLEMENT CONCERNANT LA
GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME N° 2007-105**

**MODIFICATIONS DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES
CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE
CONSTRUCTION
ET DISPOSITIONS SUR LES CERTIFICATS D'AUTORISATION
D'OCCUPATION DES IMMEUBLES**

ATTENDU QUE le conseil municipal, à sa séance ordinaire du 10 décembre 2007 adoptait son règlement n° 2007-105 intitulé « *Règlement concernant la gestion des règlements d'urbanisme* »;

ATTENDU QUE le conseil juge opportun d'amender ledit règlement de gestion afin d'émettre des permis de construction sur des rues qui ne sont pas encore publiques mais qui ont été provisoirement acceptées par la Ville de Sept-Îles et d'inclure l'obligation d'obtenir à la fin des travaux un certificat d'occupation pour un projet de rénovation, de modification impliquant un changement d'usage;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné par le conseiller Gaby Gauthier pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du 26 août 2013;

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DE LA VILLE DE SEPT-ÎLES DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 1- Le préambule fait partie intégrante du présent règlement;
- 2- Le présent règlement modifie le règlement n° 2007-105 intitulé « *Règlement concernant la gestion des règlements d'urbanisme* »;
- 3- Le règlement n° 2007-105 est modifié par l'ajout du texte suivant après le premier alinéa de l'article 4.5 s'intitulant "autres conditions préalables à l'émission d'un permis de construction";

Malgré le premier alinéa du présent paragraphe, plusieurs bâtiments principaux qui forment un projet d'ensemble peuvent être érigés sur un même lot lorsqu'un tel projet d'ensemble est autorisé dans la zone.

Après le début des travaux, une subdivision ou une alinéation d'une partie de ce lot est nulle, à l'exception toutefois d'une subdivision faite en vue de l'enregistrement d'une déclaration de copropriété sur la totalité du projet d'ensemble ou d'une alinéation faite à la suite de l'enregistrement de cette déclaration de copropriété, si une partie commune à l'ensemble des bâtiments principaux demeure contiguë à une rue publique sur la largeur prescrite dans la zone.

- 4- Ledit règlement est également modifié par l'insertion du texte suivant au troisième alinéa de l'article 4.5.

Dans le cas d'une rue en cours de réalisation en vertu d'une entente conclue en vertu du règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux, un bâtiment principal peut être érigé sur un lot dont la portion de rue a fait l'objet d'une acceptation provisoire en vertu de ce règlement.

- 5- Le règlement n° 2007-105 est modifié par le remplacement du texte du premier alinéa de l'article 5.1 s'intitulant "Nécessité du certificat d'autorisation" par le suivant;

Règlement n° 2013-283 (suite)

Tout nouvel usage, tout changement, modification ou ajout d'usage principal ou complémentaire; toute utilisation d'un immeuble ou d'un terrain même si ce changement d'usage ne nécessite aucun ajout, modification, rénovation ou réparation d'un bâtiment ou d'une construction ne peut être occupée sans au préalable obtenir un certificat d'autorisation relatif à un changement d'usage d'un immeuble et un certificat d'autorisation d'occupation avant l'occupation des lieux.

Dans le cas où le requérant déclare que le changement ou la modification d'usage ou de destination implique des travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment, le requérant doit se procurer un permis de construction, en conformité des exigences prescrites par le chapitre IV du présent règlement et un certificat d'autorisation d'occupation à la fin des travaux avant l'occupation des lieux.

6- Ledit règlement est également modifié par l'ajout de l'article 5.2.1.2 suivant :

5.2.1.2 Dans le cas d'une occupation d'un bâtiment ou d'un local nouvellement érigé ou suite à des travaux de rénovation, modification ou de construction

La demande doit être faite une fois que tous les travaux seront finalisés conformément aux plans et documents approuvés lors de la demande de permis de construction ou du certificat d'autorisation.

7- Ledit règlement est également modifié par l'ajout de l'article 5.3.1 suivant :

5.3.1 Dans le cas de la demande d'un certificat d'autorisation d'occupation d'un bâtiment ou d'un local nouvellement érigé ou suite à des travaux de rénovation ou de modification, l'inspecteur émet un certificat d'autorisation lorsque sont réunies toutes les conditions suivantes, en plus de celle prévue à l'article 5.3 :

- 1° l'immeuble nouvellement érigé, modifié, rénové ou dont on a changé la destination ou l'usage, est conforme aux exigences des règlements de zonage et de construction et aux plans et devis approuvés;**
- 2° les travaux qui ont été autorisés sont substantiellement terminés et notamment les éléments de charpente, d'isolation, de mécanique, d'électricité, de chauffage, sanitaire et de sécurité prévus par les plans originaux approuvés;**
- 3° tout immeuble changeant d'usage ou de destination ne peut être occupé que lorsque toutes les exigences contenues à l'alinéa 2 du présent article auront été satisfaites.**

8- Ledit règlement est également modifié par le remplacement de l'article 7.2.1 par les nouveaux articles 7.2.1 et 7.2.1.1 suivant :

7.2.1 Certificat d'autorisation pour un nouvel usage, un changement d'usage ou de destination d'un immeuble

Un montant de 50 \$ est exigé.

7.2.1.1 Certificat d'autorisation d'occupation

Aucun frais.

Règlement n° 2013-283 (suite)

9- Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

- **PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 22 juillet 2013
- **AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PUBLIÉ** le 31 juillet 2013
- **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE** le 13 août 2013
- **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 26 août 2013
- **RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 9 septembre 2013
- **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES DONNÉ** le 18 octobre 2013
- **AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ** le 30 octobre 2013
- **ENTRÉE EN VIGUEUR** le 18 octobre 2013

(signé) Serge Lévesque, maire

(signé) Valérie Haince, greffière

VRAIE COPIE CONFORME

Greffière