

Ville de Saint-Joseph-de-Sorel



**#195 – RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN TARIF
D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS
ET DES CERTIFICATS, FIXANT LES AMENDES ET
SANCTIONS POUR TOUTE ET CHAQUE INFRACTION
AUX RÈGLEMENTS DE LOTISSEMENT, DE ZONAGE ET
DE CONSTRUCTION ET DÉSIGNANT LE
FONCTIONNAIRE MUNICIPAL RESPONSABLE
DE L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS**

VERSION REFONDUE
(195-1 À 195-1)

AU 30 NOVEMBRE 2016



Table des matières

	<u>Page</u>
VERSION REFONDUE	3
RÈGLEMENT NO. 195	4
1.1 PORTÉE DE LA RÉGLEMENTATION	5
1.1.1 Titre	5
1.1.2 But du règlement	5
1.1.3 Territoire assujetti	5
1.2 INTERPRÉTATION	6
1.2.1 Interprétation du texte	6
1.2.2 Référence à des définitions contenues dans d'autres règlements municipaux	6
2.1 TARIF DES PERMIS	7
2.1.1 Permis de lotissement	7
2.1.2 Permis de construction	7
2.1.2.1 Nouvelle construction	7
2.1.2.2 Modification à une construction existante	7
2.1.3 Permis d'afficher	8
2.1.4 Permis d'occupation de la voie publique	8
2.1.5 Autres permis	8
2.2 TARIF DES CERTIFICATS	9
2.2.1 Tarifs des certificats	9
2.3 DISPOSITION ADMINISTRATIVE	10
2.3.1 Responsabilité de l'application	10
2.3.2 Amendes	10
2.3.3 Sanctions et recours	10
2.3.3.1 Usage dérogatoire	10
2.3.3.2 Lotissement dérogatoire	10
2.3.3.3 Procédures non conformes	11
2.3.3.4 Construction dangereuse	11
2.3.3.5 Requête	11
2.3.3.6 Recouvrement des coûts	11
2.4 DISPOSITION FINALE	12
2.4.1 Abrogation et remplacement	12
2.4.2 Entrée en vigueur	12

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)

M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)

A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)

R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



VERSION REFONDUE

Cette édition du Règlement de lotissement de la Ville de Saint-Joseph-de-Sorel est une version refondue du règlement numéro 194 et des amendements qui lui ont été apportés en date du **30 novembre 2016**.

Pour fins d'interprétation légale, il faudra consulter les documents initiaux, soit la version originale du règlement numéro 194 et la version originale de chacun des amendements dont la liste apparaît ci-après.

Numéro du règlement
195-1

Date d'entrée en vigueur
15 juillet 2006

Afin de bien repérer les modifications apportées par les amendements, on trouvera dans la marge des indications quant à la nature de la modification et le numéro du règlement concerné ainsi que la date de sa mise en vigueur. Les modifications sont identifiées par le symbole suivant :

Ab - Abrogation	Indique qu'un article a été abrogé
A – Ajout	Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte
M – Modification	Indique que le texte d'un article a été en partie modifié
R - Remplacement	Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte

Bien qu'un soin méticuleux ait été apporté à la préparation de cette édition, l'auteur ne se tient pas responsable de toute omission, addition ou erreur qui aurait pu se glisser.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



RÈGLEMENT NO. 195

Règlement établissant un tarif d'honoraires pour l'émission des permis et des certificats, fixant les amendes et sanctions pour toute et chaque infraction aux règlements de lotissement, de zonage et de construction et désignant le fonctionnaire municipal responsable de l'émission des permis et certificats

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SAINT-JOSEPH-DE-SOREL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 1

1.1 PORTÉE DE LA RÉGLEMENTATION

1.1.1 Titre

Ce règlement peut être cité sous les titres de "RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN TARIF D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS, FIXANT LES AMENDES ET SANCTIONS POUR TOUTE ET CHAQUE INFRACTION AUX RÈGLEMENTS DE LOTISSEMENT, DE ZONAGE ET DE CONSTRUCTION ET DÉSIGNANT LE FONCTIONNAIRE MUNICIPAL RESPONSABLE DE L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS".

1.1.2 But du règlement

Ce règlement a pour but d'établir un tarif d'honoraire pour l'émission des divers permis et d'une catégorie d'entre eux prévus aux règlements de lotissement, de zonage et de construction et de désigner un fonctionnaire municipal responsable de l'émission des permis et certificats.

1.1.3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Corporation municipale de la Ville de Saint-Joseph-de-Sorel.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)

M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)

A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)

R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 1

1.2 INTERPRÉTATION

1.2.1 Interprétation du texte

Le Conseil municipal décrète ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou alinéa d'icelui était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

Les titres contenus dans ce règlement en sont partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

Dans les cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et celles de tout autre règlement de la municipalité, existant au moment de son entrée en vigueur, les dispositions du présent règlement ont préséance.

1.2.2 Référence à des définitions contenues dans d'autres règlements municipaux

Les définitions contenues au règlement de zonage s'appliquent également à ce règlement, sauf si elles sont incompatibles.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)

M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)

A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)

R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 2

2.1 TARIF DES PERMIS

2.1.1 Permis de lotissement

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement est fixé à 25,00 \$ par lot.

Pour une annulation ou une correction, le tarif pour l'émission du permis de lotissement est fixé à 15,00 \$.

2.1.2 Permis de construction

2.1.2.1 Nouvelle construction

Le tarif pour l'émission de tout permis pour la construction ou l'implantation d'un nouveau bâtiment principal ou complémentaire est établi comme suit :

- a) Usages résidentiels : 40,00 \$ pour le premier logement et 20,00 \$ pour chaque logement additionnel.
- b) Usages commerciaux et publics : 25,00 \$ de base plus 5,00 \$ par tranche complète de cent mètres carrés (100 m²) de plancher.
- c) Usages industriels : 30,00 \$ pour les premiers six cents mètres cubes (600 m³), plus 1,00 \$ pour chaque cent mètres cubes (100 m³) additionnels.

2.1.2.2 Modification à une construction existante

Le tarif pour l'émission de tout permis de construction pour l'agrandissement, la transformation ou la réparation d'un bâtiment principal ou complémentaire est établi comme suit :

- a) Usages résidentiels : 8,00 \$ pour tous travaux.
- b) Usages commerciaux ou publics :
 - agrandissement
25,00 \$ de base plus 5,00 \$ par tranche de cent mètre carrés (100 m²) de plancher.
 - transformation, réparation sans agrandissement
8,00 \$ pour tous travaux.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)

M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)

A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)

R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 2

c) Usages industriels :

- agrandissement

30,00 \$ pour les premiers six cents mètres cubes (600 m³), plus 1,00 \$ pour chaque cent mètres cubes (100 m³) additionnels.

- transformation, réparation sans agrandissement

10,00 \$ pour tous travaux

2.1.3 Permis d'afficher

Le tarif pour l'émission de tout permis concernant la construction, l'agrandissement, la transformation ou réparation de toute enseigne est établi comme suit :

a) Enseignes permanentes : 5,00 \$

b) Enseignes temporaires : 10,00 \$

2.1.4 Permis d'occupation de la voie publique

Ce permis est émis dans frais. L'émission de ce permis est cependant assujettie au dépôt en garantie d'une somme de mille dollars (1 000,00 \$) en vue d'assurer la compensation de dommages pouvant éventuellement être encourus par la Municipalité.

2.1.5 Autres permis

Le tarif minimal de base pour l'émission de tout permis non prévu au présent règlement est établi à 10,00 \$.

Cependant, le permis requis pour l'installation d'une piscine hors terre est gratuit.

A
régl. 195-1
(2006-07-15)

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)

M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)

A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)

R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 2

2.2 TARIF DES CERTIFICATS

2.2.1 Tarifs des certificats

Le tarif pour l'émission de tout certificat prévu aux règlements de construction et de zonage est établi comme suit :

- | | |
|--|----------|
| a) certificat d'autorisation pour changement d'usage et de destination | 20,00 \$ |
| b) certificat d'occupation (fin des travaux) | 5,00 \$ |
| c) certificat pour travaux de déplacement d'une construction | 25,00 \$ |
| d) certificat d'autorisation pour usages temporaires | |
| - kiosque de fruits et légumes, bas-terrasse (ces usages sont complémentaires à un commerce déjà en opération) : | 10,00 \$ |
| - activités extérieures temporaires | 10,00 \$ |

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)

M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)

A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)

R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 2

2.3 DISPOSITION ADMINISTRATIVE

2.3.1 Responsabilité de l'application

La responsabilité de l'application de ce règlement est confiée au Directeur des travaux publics qui est le fonctionnaire désigné à l'émission des permis et certificats en vertu de l'alinéa 7 de l'article 119 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ou en son absence par le Secrétaire-trésorier de la municipalité.

2.3.2 Amendes

Toute infraction à ce règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimum de 50,00 \$ et maximum de 300,00 \$ avec en plus les frais. À défaut du paiement immédiat ou dans le délai fixé par le juge de l'amende et des frais, ce dernier peut ordonner la saisie et la vente des biens du contrevenant ou son emprisonnement pour la durée prévue à la Loi, ledit emprisonnement devant cesser dès le paiement de l'amende et des frais.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

Lorsque l'amende et les frais sont encourus par une Corporation, cette amende et ces frais peuvent être prélevés par la saisie et vente des biens et effets de ladite Corporation.

2.3.3 Sanctions et recours

2.3.3.1 Usage dérogatoire

La Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité, ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec un règlement de zonage, un règlement de lotissement ou un règlement de construction.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme aux règlements d'urbanisme ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

2.3.3.2 Lotissement dérogatoire

Un lotissement ou une opération cadastrale fait à l'encontre d'un règlement de lotissement est annulable et la Municipalité peut s'adresser à la Cour supérieure pour faire prononcer cette nullité.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 2

2.3.3.3 Procédures non conformes

La Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité, ordonner la cessation de toute utilisation du sol ou de toute construction entreprise à l'encontre du règlement d'urbanisme.

Elle peut également, en pareil cas, ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme aux règlements ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

2.3.3.4 Construction dangereuse

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

En cas d'urgence exceptionnelle, le tribunal peut autoriser la Municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur le champ et la Municipalité peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment. Le tribunal peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

2.3.3.5 Requête

Une requête présentée en vertu des paragraphes 2.3.3.1 à 2.3.3.4 inclusivement est instruite et jugée d'urgence.

Lorsque la requête conclut à l'exécution des travaux ou à la démolition, le tribunal peut, à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti, autoriser la Municipalité à y procéder aux frais du propriétaire du bâtiment.

2.3.3.6 Recouvrement des coûts

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain encouru par une Municipalité lors de l'exercice des pouvoirs visés au paragraphe 2.3.3.5 constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)

M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)

A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)

R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 2

2.4 DISPOSITION FINALE

2.4.1 Abrogation et remplacement

Ce règlement abroge et remplace le tarif d'honoraires pour les différents permis et certificats relatifs au lotissement, au zonage et à la construction contenu aux règlements, de même que toute autre disposition incompatible avec celles du présent règlement et contenue dans d'autres règlements municipaux.

2.4.2 Entrée en vigueur

Ce règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ à Saint-Joseph-de-Sorel ce 17^{ième} jour de septembre 1990.

MISE EN VIGUEUR LE 13 NOVEMBRE 1990

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)
