

RÈGLEMENT SUR LA TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

MUNICIPALITÉ DE SAINT-FERDINAND

Avril 2017

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FERDINAND
RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-169 RELATIF A LA TARIFICATION DES PERMIS ET
CERTIFICATS

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire adopter un règlement sur la tarification des permis et certificats;

CONSIDÉRANT les dispositions de la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a suivi toutes procédures de la loi;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été déposé par Danièle Hénault à l'assemblée du conseil tenue le 20 mars 2017;

EN CONSÉQUENCE, SUR PROPOSITION DE Guylaine Blondeau, APPUYÉE PAR Roger East et résolu à l'unanimité :

Que le conseil adopte le règlement suivant portant le numéro 2017-169 intitulé «Règlement sur la tarification des permis et certificats » de la municipalité de Saint-Ferdinand;

Que l'original dudit règlement soit conservé aux archives de la municipalité et a effet comme s'il était récité au complet dans le livre des délibérations et le livre des règlements.

Adopté à Saint-Ferdinand, ce 3 avril 2017.

(signé) Rosaire Croteau_____
Maire

(signé) Sylvie Tardif_____
Secrétaire-trésorière

Avis de motion : 20 mars 2017

Adoption : 3 avril 2017

Publication : 4 mai 2017

Table des matières

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	5
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	5
1.2 BUT DU RÈGLEMENT	5
1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ	5
1.4 DOMAINE D'APPLICATION.....	5
1.5 INTERPRÉTATION DU TEXTE	5
1.6 TABLEAU, GRAPHIQUE, SYMBOLE ET ANNEXE	5
1.7 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION	6
1.8 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE.....	6
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	7
2.1 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	7
2.2 POUVOIRS.....	7
2.3 OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE ET/OU DE L'OCCUPANT.....	8
CHAPITRE 3 : TARIFICATION	9
3.1 TARIFICATION DES PERMIS.....	9
3.1.1 Permis de lotissement	9
3.1.2 Permis de nouvelle construction.....	9
3.1.3 Permis de réparation et/ou rénovation	9
3.1.4 Permis d'agrandissement.....	10
3.1.5 Permis pour la construction d'une éolienne	10
3.1.6 Permis pour les affiches, panneaux-réclames et autres enseignes	10
3.1.7 Permis pour la construction de murs de soutènement, muret, clôture et haie	11
3.2 TARIFICATION DES CERTIFICATS D'AUTORISATION.....	11
3.2.1 Certificat d'autorisation pour la construction ou la réparation d'un système de traitement des eaux usées	11
3.2.2 Certificat d'autorisation pour le captage des eaux souterraines	11
3.2.3 Certificat d'autorisation pour l'installation d'une piscine	11
3.2.4 Certificat d'autorisation pour démolition	11
3.2.5 Certificat d'autorisation pour déplacement d'une construction	12
3.2.6 Certificat d'autorisation pour un changement d'usage ou de destination d'un immeuble.....	12
3.2.7 Certificat d'autorisation pour les interventions sur les rives et le littoral des cours d'eau et lacs.....	12
3.2.8 Certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres dans la bande riveraine	12

3.2.9 Certificat d'autorisation pour l'installation d'un quai	12
3.2.10 Certificat d'autorisation pour l'exploitation d'une carrière, gravière ou sablière	12
3.2.11 Certificat d'autorisation pour exploiter un cirque, carnaval, un usage temporaire de récréation commerciale	12
3.3 TARIFICATION DES DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE ET DE MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME.....	13
3.3.1 Demande de dérogation mineure	13
3.3.2 Demande de modification aux règlements d'urbanisme	13
CHAPITRE 4 : CONTRAVENTION, PÉNALITÉ, RECOURS.....	14
4.1 PROCÉDURES	14
4.2 INFRACTIONS ET AMENDES.....	14
4.3 AUTRE RECOURS.....	14
4.4 SENTENCE VISANT À FAIRE CESSER L'INFRACTION	15
CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINALES	15
5.1 VALIDITÉ	15
5.2 ABROGATION.....	15
5.3 ENTRÉE EN VIGUEUR	15

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement no 2017-169 est désigné sous le titre « Règlement sur la tarification des permis et certificats » de la municipalité de Saint-Ferdinand.

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le règlement a pour but d'établir une tarification pour les permis et les certificats.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Ferdinand.

1.4 DOMAINE D'APPLICATION

À moins d'indication contraire dans ce règlement, tout ouvrage ou activité devant être réalisé à l'avenir nécessite un permis ou un certificat dont le coût doit être défrayé.

1.5 INTERPRÉTATION DU TEXTE

L'emploi du verbe au présent inclut le futur, quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toute époque et dans toute circonstance;

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phrase et le sens indiquent clairement qu'il ne puisse logiquement en être autrement;

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte indique le contraire;

Avec l'emploi du verbe « devoir », l'obligation est absolue, le verbe « pouvoir » conserve un sens facultatif;

Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique de droit public ou privé.

1.6 TABLEAU, GRAPHIQUE, SYMBOLE ET ANNEXE

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, un tableau, un graphique, un symbole, une annexe et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y est contenu ou auquel il réfère.

1.7 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.8 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou entre ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'inspecteur en bâtiments est le fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement. Le Conseil peut nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité du fonctionnaire désigné.

2.2 POUVOIRS

Le fonctionnaire désigné exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment, il peut :

- a) Pénétrer, visiter et examiner, entre 7h00 et 19h00, tout immeuble pour constater si ce règlement est respecté ; en cas de situation d'urgence ou pour l'application de dispositions particulières du présent règlement, peut pénétrer, visiter et examiner tout immeuble en tout temps ;
- b) Émettre les permis et les certificats prévus au présent règlement ;
- c) Il peut ordonner, aux frais du propriétaire, une démonstration ou preuve suffisante, si cela s'impose, visant à déterminer si les matériaux, l'outillage, les dispositifs, les méthodes de construction, les assemblages structuraux ou l'état des fondations sont conformes aux prescriptions du présent règlement;
- d) Il peut également requérir les services de toutes personnes compétentes en la matière pour effectuer des essais sur les matériaux, l'outillage, les méthodes de construction, les assemblages structuraux ou l'état des fondations ;
- e) lorsqu'un bâtiment, une construction, une excavation présente un danger parce qu'il est découvert ou sans surveillance ou encore lorsqu'il y a risque d'incendie ou d'accident parce qu'il est en ruine, délabré, mal construit, abandonné ou autrement et qu'un avis de remédier à la situation dûment signifié n'a pas été respecté, le fonctionnaire désigné peut, aux frais du propriétaire ou de l'occupant, prendre tout moyen provisoire nécessaire pour assurer la protection du public en attendant que l'ordonnance d'un juge de la Cour supérieure soit émise;
- f) Lorsqu'un défaut surgissant dans un bâtiment ou sur un terrain cause ou pourrait causer une blessure ou une perte de vie, exiger du propriétaire du bâtiment ou du terrain qu'il soumette un rapport indiquant :
 - Son nom et son adresse ;

- L'adresse ou l'emplacement du bâtiment ou du terrain où a surgi le défaut ;
 - Le nom et l'adresse de l'entrepreneur, la nature du défaut, la liste des mesures qu'il entend prendre pour remédier à la situation et leur délai d'exécution ;
- g) Obliger tout propriétaire ou occupant à clôturer un terrain vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public, fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue publique ou partie de rue publique.

2.3 OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE ET/OU DE L'OCCUPANT

Tout propriétaire, locataire ou occupant doit :

- a) Permettre au fonctionnaire désigné d'avoir accès au bâtiment ou au terrain en vue de s'assurer de l'application et de l'exécution du présent règlement ;
- b) S'assurer que les plans et devis pour lesquels le permis a été délivré sont conservés sur le chantier pour permettre à tout fonctionnaire désigné de les consulter durant les heures de travail et que le permis de construction ou une copie certifiée conforme y soit mis en évidence durant toute la durée des travaux;
- c) Avant d'entreprendre les travaux visés par un permis de construction, transmettre par écrit au fonctionnaire désigné, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur ou de toute autre personne chargée des travaux ;
- d) Donner au fonctionnaire désigné tout autre avis exigé par le présent règlement ;
- e) Lorsque le fonctionnaire désigné l'exige, découvrir et remettre en place, aux frais du propriétaire, tout ouvrage qui a été couvert contrairement à l'ordre du fonctionnaire désigné ;
- f) Durant l'occupation d'un bâtiment ou d'un terrain et en tout temps par la suite, s'assurer de l'absence de tout danger résultant de l'inachèvement des travaux ou de toute autre circonstance ;
- g) Fournir au fonctionnaire désigné les certificats établissant la conformité des plans, devis et travaux au présent règlement ainsi que les permis et

certificats délivrés en vertu de celui-ci.

CHAPITRE 3 : TARIFICATION

Un permis ou certificat est émis par le fonctionnaire désigné et est considéré payé lorsque les coûts précisés aux articles 3.1 à 3.2 sont défrayés.

3.1 TARIFICATION DES PERMIS

3.1.1 Permis de lotissement

USAGES	COÛTS
Opération cadastrale	10 \$
Renouvellement de permis	10 \$

3.1.2 Permis de nouvelle construction

USAGES	COÛTS
Résidence	50 \$
Multifamiliale (jumelé, rangé, bi ou tri -familiale, condominiums)	25 \$ par logement
Collective ou communautaire	20 \$ par chambre
Maison mobile	50 \$
Garage	35 \$
Abri d'auto	35 \$
Remise et serre	35 \$
Commerce	75 \$
Industrie	100 \$
Bâtiment agricole	75 \$
Cabane à sucre	50 \$
Renouvellement pour tout type d'usage	25 \$

3.1.3 Permis de réparation et/ou rénovation

USAGES	COÛTS
Résidence	15 \$
Multifamiliale (jumelé, rangé, bi ou tri -familiale, condominiums)	15 \$
Collective ou communautaire	15 \$
Maison mobile	15 \$
Garage	15 \$
Abri d'auto	15 \$

Remise et serre	15 \$
Commerce	20 \$
Industrie	20 \$
Bâtiment agricole	20 \$
Cabane à sucre	15 \$
Renouvellement pour tout type d'usage	10 \$

3.1.4 Permis d'agrandissement

USAGES	COÛTS
Résidence	15 \$
Multifamiliale (jumelé, rangé, bi ou tri -familiale, condominiums)	15 \$
Collective ou communautaire	15 \$
Maison mobile	15 \$
Garage	15 \$
Abri d'auto	15 \$
Remise et serre	15 \$
Commerce	30 \$
Industrie	30 \$
Bâtiment agricole	30 \$
Cabane à sucre	15 \$
Renouvellement pour tout type d'usage	10 \$

3.1.5 Permis pour la construction d'une éolienne

USAGES	COÛTS
Première éolienne	1 000 \$
Chaque éolienne subséquente à la première éolienne, dans le cas d'une demande multiple	500 \$
Poste de raccordement ou sous-station de l'électricité produite au réseau d'Hydro-Québec	250 \$

3.1.6 Permis pour les affiches, panneaux-réclames et autres enseignes

USAGES	COÛTS
Affiches, panneaux-réclames et enseignes	10 \$

3.1.7 Permis pour la construction de murs de soutènement, muret, clôture et haie

USAGES	COÛTS
Murs de soutènement, muret, clôture et haie	10 \$

3.2 TARIFICATION DES CERTIFICATS D'AUTORISATION

3.2.1 Certificat d'autorisation pour la construction ou la réparation d'un système de traitement des eaux usées

USAGES	COÛTS
Construction nouvelle	25 \$
Réparation ou modification	25 \$

3.2.2 Certificat d'autorisation pour le captage des eaux souterraines

USAGES	COÛTS
Captage (nouveau puits)	25 \$
Réparation ou modification	25 \$

3.2.3 Certificat d'autorisation pour l'installation d'une piscine

USAGES	COÛTS
Installation d'une piscine	15 \$

3.2.4 Certificat d'autorisation pour démolition

USAGES	COÛTS
Résidence	10 \$
Multifamiliale (jumelé, rangé, bi ou tri -familiale, condominiums)	10 \$
Collective ou communautaire	10 \$
Maison mobile	10 \$
Garage	10 \$
Abri d'auto	10 \$
Remise et serre	10 \$
Commerce	10 \$
Industrie	10 \$
Bâtiment agricole	10 \$
Cabane à sucre	10 \$

3.2.5 Certificat d'autorisation pour déplacement d'une construction

USAGES	COÛTS
Déplacement	10 \$

3.2.6 Certificat d'autorisation pour un changement d'usage ou de destination d'un immeuble

USAGES	COÛTS
Changement d'usage	10 \$

3.2.7 Certificat d'autorisation pour les interventions sur les rives et le littoral des cours d'eau et lacs

USAGES	COÛTS
Rives et littoral	10 \$

3.2.8 Certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres dans la bande riveraine

USAGES	COÛTS
Abattage d'arbres dans la bande riveraine	10 \$

3.2.9 Certificat d'autorisation pour l'installation d'un quai

USAGES	COÛTS
Installation de quai	10 \$

3.2.10 Certificat d'autorisation pour l'exploitation d'une carrière, gravière ou sablière

USAGES	COÛTS
Carrière, gravière ou sablière	25 \$

3.2.11 Certificat d'autorisation pour exploiter un cirque, carnaval, un usage temporaire de récréation commerciale

USAGES	COÛTS
Cirque, carnaval, usage temporaire de récréation commerciale	Gratuit

3.3 TARIFICATION DES DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE ET DE MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Une demande de dérogation mineure et une demande de modification aux règlements d'urbanisme sont considérées payées lorsque les coûts précisés aux articles 3.3.1 et 3.3.2 sont défrayés.

3.3.1 Demande de dérogation mineure

DEMANDE	COÛTS
Dérogation mineure	250 \$

3.3.2 Demande de modification aux règlements d'urbanisme

DEMANDE	COÛTS
Modification des règlements d'urbanisme	250 \$

CHAPITRE 4 : CONTRAVENTION, PÉNALITÉ, RECOURS

4.1 PROCÉDURES

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction.

Le Conseil autorise le fonctionnaire désigné à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement.

Lorsque le fonctionnaire désigné constate une infraction au présent règlement, il doit signifier cette infraction au contrevenant.

Le constat d'infraction peut être signifié par huissier ou par courrier recommandé. Dans le cas d'une signification par courrier recommandé, elle est réputée avoir été faite à la date d'expédition.

Le fonctionnaire désigné doit faire rapport au conseil par compte-rendu ou par rapport d'infraction. La forme du constat d'infraction et du rapport d'infraction est celle prescrite au Code de procédure pénale (L.R.Q., c. C-25) ; 25.1.2.

4.2 INFRACTIONS ET AMENDES

Quiconque contrevient au présent règlement est passible d'une amende de 1 000 \$ pour une personne physique et de 2 000 \$ pour une personne morale, lorsque dans les deux cas, il s'agit d'une première infraction.

Pour une récidive, l'amende est de 2 000 \$ pour une personne physique et de 2 000 \$ pour une personne morale.

Si l'infraction se continue, elle constitue jour par jour une infraction distincte, et l'amende prescrite pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour durant lequel l'infraction se poursuit.

4.3 AUTRE RECOURS

En plus des recours pénaux prévus à la loi, la municipalité peut exercer lorsque le Conseil le juge pertinent, tous les recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Le Conseil peut aussi exercer cumulativement ou alternativement les recours prévus au présent règlement ainsi que tout autre recours de droit civil ou pénal approprié,

notamment les recours prévus aux articles 227, 227.1, 232 et 237 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

4.4 SENTENCE VISANT À FAIRE CESSER L'INFRACTION

Lorsqu'il rend jugement, le Juge de la Cour municipale, peut, outre condamner le contrevenant au paiement d'une amende, ordonner que celui-ci prenne les dispositions nécessaires et toutes mesures utiles pour faire cesser l'infraction ou pour corriger une situation dérogatoire aux dispositions du présent règlement.

La disposition du 1^{er} alinéa ne s'applique cependant pas à une sentence visant la démolition d'un immeuble. Cette mesure relevant d'un Juge de la Cour supérieure en vertu de l'article 227 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINALES

5.1 VALIDITÉ

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble, de même que chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa et sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa du règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

5.2 ABROGATION

Le règlement no 2001-15 intitulé « Règlement concernant l'émission et la tarification des permis et certificats pour fins d'application des règlements d'urbanisme » et ses amendements est abrogé à toutes fins que de droit.

5.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) ci-après appelé la Loi.