

RÈGLEMENT 2211-2022

Règlement de conditions
d'émission de permis de
construction

– VERSION ADMINISTRATIVE –

Adopté le 12 décembre 2022

Entrée en vigueur le 9 février 2023

MODIFICATION(S)

NUMÉRO DU RÈGLEMENT	DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR
2211-1-2023	31 mai 2023

MISE EN GARDE

La version administrative du présent règlement intègre tous les amendements y ayant été apportés depuis l'entrée en vigueur de son texte original. La version administrative n'a aucune valeur légale et est présentée à titre informatif et consultatif seulement. Seule une copie conforme de la version originale du règlement et de chacun de ses amendements, s'il y a lieu, émanant du Service du greffe de la Ville de Saint-Charles-Borromée, ont un caractère officiel et une valeur légale. En cas de contradiction entre la version administrative et les textes légaux officiels, les textes légaux officiels prévalent.



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	4
1.1 <i>Titre</i>	4
1.2 <i>Territoire touché par ce règlement</i>	4
1.3 <i>Abrogation des règlements antérieurs</i>	4
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
2.1 <i>Application du règlement</i>	5
2.2 <i>Infraction et pénalité</i>	5
CHAPITRE 3 – ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	6
3.1 <i>Émission du permis de construction</i>	6

PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

CONSIDÉRANT que la Ville a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant les conditions d'émission de permis de construction sur son territoire;

CONSIDÉRANT qu'il est opportun de remplacer le règlement sur les conditions d'émission de permis de construction à la suite de l'adoption du plan d'urbanisme révisé;

ATTENDU que la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement de conditions d'émission de permis de construction ».

1.2 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville.

1.3 Abrogation des règlements antérieurs

Tout règlement antérieur relatif aux conditions d'émission de permis de construction en matière d'urbanisme, dont le règlement de permis et certificat no 518-1989, et toute disposition relative au pouvoir de réglementer les conditions d'émission de permis de construction en matière d'urbanisme contenue dans un règlement antérieur sont abrogés à toute fin que de droits.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 Application du règlement

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'officier responsable. Sa nomination et son traitement sont fixés par résolution du Conseil.

Le Conseil peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'officier responsable.

2.2 Infraction et pénalité

Toute personne qui agit en contravention du règlement de conditions d'émission de permis de construction commet une infraction.

1) Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :

a)	première infraction :	min. 500 \$	max. 1 000 \$
	récidive :	min. 1 000 \$	max. 2 000 \$

2) Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :

b)	première infraction :	min. 1 000 \$	max. 2 000 \$
	récidive :	min. 2 000 \$	max. 4 000 \$

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

En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la Ville peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3 – ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

3.1 *Émission du permis de construction*

Le tableau 1 énumère les conditions d'émission d'un permis de construction applicables selon les zones.

Tableau 1
Émission du permis de construction

Conditions d'émission du permis de construction	Toutes les zones
La demande est conforme aux règlements de construction, de zonage et au présent règlement.	X
La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.	X
Le paiement pour l'obtention du permis a été fait.	X
Les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans la demande ont été payées.	X
Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis. Malgré les dispositions précédentes, les projets intégrés sont autorisés.	X ^{(1) (3)}
Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis livré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur.	X ⁽¹⁾
Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.	X ⁽²⁾
Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.	X ⁽⁴⁾⁽⁵⁾
Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique. Dans le cas d'un projet intégré, le fond de terrain commun doit être adjacent à une rue publique.	X ⁽¹⁾
<p>(1) Ne s'applique pas à une construction pour fins agricoles sur une terre en culture.</p> <p>(2) Ne s'applique pas à une construction pour fins agricoles sur une terre en culture, à l'exception d'une résidence située sur cette terre.</p> <p>(3) Ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante.</p> <p>(4) Spécifiquement pour la zone H-46, dans le cas où le terrain n'est pas adjacent à une rue publique ou privée, mais que le terrain était l'assiette d'une construction en date du 12 décembre 2022 et que le terrain est greffé d'un droit de passage réel et perpétuel (servitude) dûment notarié, il est autorisé de délivrer un permis de construction aux conditions énoncées à l'article 14.17.6 du règlement de zonage.</p> <p>(5) Le terrain peut être adjacent à une rue projetée pour laquelle une entente est intervenue entre le propriétaire de celle-ci et la Ville sur la base du règlement concernant les ententes relatives aux travaux municipaux en vigueur selon les modalités prévues à cette dernière.</p>	

[Reg 2211-1-2023, 31-05-2023]

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement, qui abroge tout règlement antérieur au même effet, entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Ville au cours de la séance tenue le 12 décembre 2022.

(Signé)

Monsieur Robert Bibeau, maire

(Signé)

Me Louis-André Garceau, avocat
Greffier

VILLE DE SAINT-CHARLES-BORROMÉE

M.R.C. DE JOLIETTE

RÈGLEMENT 2211-2022

CERTIFICAT D'APPROBATIONS

Nous soussignés attestons que le présent règlement a reçu les approbations suivantes tel que le requiert la loi, à savoir :

- ◆ Personnes habiles à voter : S. O.
- ◆ Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire : S. O.
- ◆ Municipalité régionale de comté (MRC) de Joliette : 9 février 2023

Et nous avons signé, ce 8^e jour du mois de mars 2023.

(Signé)

Robert Bibeau
Maire

(Signé)

Louis-André Garceau, avocat
Greffier

CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT

Nous soussignés attestons que ce règlement a été joint au livre des règlements de la Ville tel que le requiert la loi.

Et nous avons signé, ce 8^e jour du mois de mars 2023.

(Signé)

Robert Bibeau
Maire

(Signé)

Louis-André Garceau, avocat
Greffier