

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE D'AUTRAY
MUNICIPALITE DE SAINTE-GENEVIEVE-DE-BERTHIER

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 499-2009

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

- ATTENDU** les pouvoirs conférés à une municipalité par les dispositions de l'article 145.15 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. , c. A-19.1);
- ATTENDU** que le conseil municipal juge opportun d'adopter un tel règlement et correspondent aux orientations et aux objectifs de la municipalité;
- ATTENDU** qu'un avis de motion a été donné lors de la séance du 25 mai 2009;
- EN CONSÉQUENCE,** qu'un règlement portant le numéro 499-2009 ayant pour *titre* : « *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* » soit et est adopté et qu'il soit décrété et statué par ce règlement, ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante du présent règlement

ARTICLE 2

CARTE

La carte apparaissant à l'annexe « A » du présent règlement en fait partie intégrante. En cas de contradiction entre cette dernière et le texte, le texte prévaut.

Lorsqu'une distance est inscrite sur une carte pour montrer l'extension d'une zone, cette distance prévaut sur la limite de cette zone telle que dessinée sur la carte.

ARTICLE 3

TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la municipalité de Sainte-Geneviève-de-Berthier, telle qu'apparaissant à l'annexe « A » du présent règlement.

ARTICLE 4

PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

ARTICLE 5

INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition de la réglementation serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, les autres parties, clauses ou dispositions demeurent valides.

Le conseil a adopté, article par article, la présente réglementation et aurait décrété valide ce qu'il reste de la réglementation malgré l'invalidité d'une partie ou de la totalité d'un ou plusieurs articles.

ARTICLE 6

EFFETS DE CE RÈGLEMENT

Aucun permis de construction ni aucun certificat d'autorisation ou d'occupation ne peut être délivré si la construction ou les travaux faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat n'ont pas fait l'objet de toutes les autorisations requises par le présent règlement.

ARTICLE 7

ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Pour administrer le présent règlement, le conseil de la municipalité désigne le fonctionnaire désigné en vertu du paragraphe 7 de l'article 119 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) pour administrer la réglementation d'urbanisme.

7.1

FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné au sens de l'article 7 du présent règlement, veille au respect des dispositions du présent règlement. Il voit à l'administration et au traitement des demandes de permis et de certificat d'autorisation, et procède à l'inspection sur le terrain. De façon plus spécifique, le fonctionnaire désigné est responsable de coordonner l'application du présent règlement et, à cette fin, il doit :

- a) Émettre ou refuser d'émettre les permis et certificats d'autorisation requis par le présent règlement sur le territoire où il a juridiction;
- b) Tenir un registre des permis et certificats d'autorisation émis ou refusés officiellement par lui en vertu du présent règlement, ainsi que les raisons du refus d'émission du permis ou du certificat;
- c) Tenir un dossier à jour de chaque demande de permis ou de certificat d'autorisation;
- d) Faire rapport, par écrit, au conseil municipal de toute contravention au présent règlement et faire les recommandations afin de corriger la situation; suite à la décision du conseil municipal, il doit, le cas échéant, émettre les constats d'infraction au présent règlement;
- e) Aviser le propriétaire ou l'occupant de cesser tous travaux ou ouvrages qui contreviennent au présent règlement;
- f) Aviser le propriétaire ou l'occupant de procéder aux correctifs nécessaires pour régulariser tous travaux ou ouvrages non conformes au présent règlement;
- g) Dans le cas d'une infraction à caractère continu, requérir de tout contrevenant la cessation immédiate de la violation commise sur le territoire où il a juridiction de la prescription alléguée du présent règlement et l'aviser que le fait d'avoir contrevenu à telle disposition réglementaire l'expose à des sanctions pénales pour chaque jour de perpétration de ladite infraction, et ce, en outre des recours civils prévus par la Loi.

7.2

VISITE DES PROPRIÉTÉS

Le fonctionnaire désigné en vertu de l'article 7 du présent règlement peut, dans l'exercice de ses fonctions, visiter, en tout temps, toute propriété immobilière sur le territoire de sa municipalité. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant de toute propriété visitée a l'obligation de recevoir le fonctionnaire désigné et de répondre à toutes les questions pouvant être posées relativement au respect du présent règlement.

7.3 TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Après compilation des informations fournies par le requérant, le Fonctionnaire désigné doit transmettre la demande au comité consultatif d'urbanisme dans un délai de trente (30) jours de la réception du dossier complet, y incluant les demandes de permis et de certificat déjà présentées pour l'emplacement visé, ainsi que tout autre document ou information requis par le comité.

Copie est aussi transmise au secrétaire trésorier pour enregistrement au registre des PIIA.

7.4 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ

Saisi d'une demande d'avis ou de recommandation, le comité doit se réunir dans un délai de trente (30) jours pour étudier la demande.

Il peut entendre les représentations du Fonctionnaire désigné, du requérant et de tout autre intéressé. Il peut aussi visiter les lieux et demander des avis à des personnes qualifiées.

7.5 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité doit formuler sa recommandation par écrit au Conseil municipal.

Cette recommandation doit respecter les objectifs et les critères établis pour le secteur d'intervention, de même que les dispositions du Plan d'urbanisme de la municipalité.

7.6 APPROBATION

Pour être valide, le PIIA soumis doit recevoir l'approbation du Conseil municipal qui prend avis du comité consultatif d'urbanisme. Cette approbation est donnée par résolution votée à la majorité des voies.

Aucun PIIA ne peut être approuvé s'il ne rencontre pas les objectifs de ce règlement et du Plan d'urbanisme de la municipalité et s'il ne se conforme pas aux critères d'évaluation exprimés au présent règlement.

Dès l'approbation du PIIA, le secrétaire-trésorier doit l'enregistrer au registre des PIIA.

7.7 EFFET DE L'APPROBATION

Le Fonctionnaire désigné à l'application des règlements d'urbanisme ne peut délivrer le permis de construction ou le certificat d'autorisation requis que lorsqu'il reçoit une copie de la résolution approuvant le PIIA, en plus de la proposition telle qu'approuvée par le Conseil et d'une confirmation par le promoteur qu'il accepte toute condition supplémentaire imposée

par le conseil. Il le fait en considérant à la fois la réglementation de zonage, de lotissement et de construction applicable de même que la proposition de travaux telle qu'approuvée.

Les travaux doivent être effectués en conformité au PIIA ou à la proposition de travaux et à la résolution du Conseil municipal approuvant le PIIA.

ARTICLE 8

DEMANDE DE PERMIS ET CERTIFICATS

8.1 OBLIGATION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Quiconque désire procéder aux travaux et interventions suivantes : doit, au préalable, obtenir un permis ou un certificat d'autorisation du fonctionnaire désigné au sens de l'article 8 du présent règlement.

- Procéder à un lotissement en vertu duquel sont prévues de nouvelles rues;
- Procéder à la construction d'un bâtiment principal, à l'exception des bâtiments principaux destinés aux usages résidentiels;
- Procéder à la construction d'un bâtiment accessoire de plus de 50 mètres carrés, à l'exception des bâtiments accessoires à un usage résidentiel;
- Procéder à un agrandissement de plus de 50 mètres carrés d'une construction, à l'exception d'une construction utilisée à des fins résidentielles;
- Procéder à des travaux de déblais et ou de remblais, sauf pour les travaux de déblais et de remblais effectués sur un terrain utilisé à des fins résidentielles.

8.2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toute demande de certificat ou de permis exigée en vertu du présent règlement doit être accompagnée, en plus des documents requis par la réglementation de la municipalité locale, de tous les documents suivants :

- a) Nom, prénom et adresse du propriétaire et/ou requérant;
- b) Le numéro du lot visé et le numéro matricule de la propriété visée;
- c) Une description précise du projet et des travaux projetés;

- d) Un plan des constructions projetées ou de celles qui doivent être agrandies;
- e) Un plan qui montre l'aménagement du terrain. Ce plan doit montrer notamment : la localisation des constructions actuelles et projetées, la localisation des cours d'eau et des zones humides, la localisation des arbres existants, des arbres qui seront abattus et des arbres qui seront plantés, et dans le cas d'un permis relatif à des travaux de déblais et/ou de remblais, l'élévation des différentes parties du terrain.

8.3 TARIF POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS OU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le tarif pour l'obtention d'un permis ou certificat d'autorisation relatif à l'application du présent règlement est celui apparaissant à la section 5 du règlement administratif numéro 321 de la Municipalité de Sainte-Geneviève-de-Berthier.

8.4 INVALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'UN CERTIFICAT

Les délais de validité des permis et certificats d'autorisation émis en vertu du présent règlement sont ceux apparaissant à la section 4 du règlement administratif numéro 321 de la Municipalité de Sainte-Geneviève-de-Berthier.

ARTICLE 9

INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES CARTES

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera » l'obligation est absolue. Le mot « peut » conserve un sens facultatif.

ARTICLE 10

UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

ARTICLE 11

TERMINOLOGIE

Dans la présente section, le sens des termes est celui apparaissant à la section 2 du règlement administratif numéro 321 de la Municipalité de Sainte-Geneviève-de-Berthier.

ARTICLE 12

OBJECTIF GÉNÉRAL

Le présent règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, retient comme objectif général :

- De préserver le caractère champêtre du secteur visé et minimiser le déboisement.

ARTICLE 13

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

Le présent règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, retient comme objectifs spécifiques :

- De protéger les plans d'eau et les milieux humides;
- De minimiser le déboisement;
- De conserver le caractère naturel du lieu;
- De favoriser un aménagement rationnel de l'espace.

ARTICLE 14

CRITÈRES D'ÉVALUATION DES DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICATS

D'AUTORISATION

Le présent règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, retient comme critères d'évaluation des demandes de permis et de certificats d'autorisation concernant :

- Les plans d'eau et les milieux humides existants doivent être conservés;
- La coupe d'arbres doit, dans la mesure du possible, se limiter aux parties du terrain où seront implantées les constructions et les infrastructures;
- Le tracé des nouvelles rues doit permettre la protection des plans d'eau et des milieux humides.

ARTICLE 15

PERMIS ET CERTIFICAT VISÉS

L'émission des permis et certificats suivants est soumise aux dispositions du présent règlement ainsi qu'aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1)

- Permis de lotissement sur lesquels sont prévues de nouvelles rues;
- Permis pour la construction d'un bâtiment principal, à l'exception des bâtiments principaux destinés aux usages résidentiels;
- Permis pour la construction d'un bâtiment accessoire de plus de 50 mètres carrés, à l'exception des bâtiments accessoires à un usage résidentiel;
- Permis pour un agrandissement de plus de 50 mètres carrés d'une construction, à l'exception d'une construction utilisée à des fins résidentielles;
- Permis pour des travaux de déblais et ou de remblais, sauf pour les travaux de déblais et de remblais effectués sur un terrain utilisé à des fins résidentielles.

ARTICLE 16

INFRACTIONS

16.1 INFRACTIONS

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible des peines d'amendes suivantes :

- a) Pour une personne physique, une amende minimale de 100 \$ et maximale de 1000 \$ pour une première infraction avec, en sus, les frais, et une amende minimale de 200 \$ et maximale de 2000 \$ en cas de récidive avec, en sus, les frais.
- b) Pour une personne morale, une amende minimale de 200 \$ et maximale de 2000 \$ pour une première infraction avec, en sus, les frais, et une amende minimale de 400 \$ et maximale de 4000 \$ en cas de récidive avec, en sus, les frais.

16.2 INFRACTION CONTINUE

Lorsqu'une infraction au présent règlement a duré plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou fractions de jours qu'elle a duré.

16.2 RECOURS

Les poursuites pénales pour sanctionner les infractions au présent règlement sont intentées en vertu du Code de procédure pénale du Québec et ses amendements.

La municipalité peut exercer, en sus des poursuites pénales prévues au présent règlement, tout autre recours civil qu'elle jugera approprié devant les tribunaux compétents, de façon à faire respecter le présent règlement et à en faire cesser toute contravention le cas échéant.

16.4 RÉCIDIVE

Est un récidiviste, quiconque a été déclaré coupable d'une infraction à la même disposition que celle pour laquelle la peine est réclamée dans un délai de deux (2) ans de ladite déclaration de culpabilité.

ARTICLE 17

AUTRES RECOURS

En sus des recours par action pénale, la municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction civile, tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Plus particulièrement, la municipalité peut obtenir une ordonnance de la Cour supérieure du Québec de cesser une utilisation du sol ou une construction incompatible avec le présent règlement et d'exécuter les travaux requis y compris la démolition de toute

construction et la remise en état du terrain.

La municipalité peut demander à être autorisée à exécuter ces travaux, aux frais du propriétaire de l'immeuble, le coût de ces travaux constituant une créance prioritaire sur l'immeuble le tout tel que prévu par l'article 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ARTICLE 18

PERSONNE PARTIE À L'INFRACTION

Une personne qui accomplit ou omet d'accomplir quelque chose en vue d'aider une personne à commettre une infraction au présent règlement ou qui conseille, encourage ou incite une personne à commettre une infraction, commet elle aussi l'infraction et est passible de la même amende.

ARTICLE 19

PARTIE À L'INFRACTION

Un administrateur ou un dirigeant d'une personne morale qui amène cette personne morale par un ordre, une autorisation, un conseil ou un encouragement à refuser ou à négliger de se conformer aux prescriptions du présent règlement commet une infraction et est passible de la même amende.

ARTICLE 20

FAUSSE DÉCLARATION

Commets également une infraction qui la rend passible des amendes prévues toute personne qui, afin d'obtenir un certificat d'autorisation, un certificat, un permis, une permission ou une approbation délivré en vertu du règlement, fait une déclaration au fonctionnaire désigné sachant qu'elle est fautive ou trompeuse.

ARTICLE 21

ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Richard Giroux,
Maire

Réjean Marsolais, g.m.a.
Directeur général
et secrétaire-trésorier

Avis de motion, le 25 mai 2009

Adoption du projet de règlement, le 15 juin 2009 (RÉSOLUTION NUMÉRO 2009.06.)

Avis de consultation publique : Le 17 juin 2009

Journal l'Action de D'Autray, édition du 17 juin 2009

Consultation publique, le 6 juillet 2009

Adoption du règlement, le 6 juillet 2009 (RÉSOLUTION NUMÉRO 2009.07.084)

Avis de conformité de la MRC de D'Autray, le 20 juillet 2009

Avis public de conformité le 31 juillet 2009

ANNEXE « A » AU REGLEMENT SUR LES PIIA NUMÉRO

□ SECTEUR VISÉ PAR LE
REGLEMENT SUR LE PIIA
#

