

# **1 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES, DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES**

## **1.1 PRÉAMBULE**

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

## **1.2 GÉNÉRALITÉS**

À moins de déclarations contraires, expresses ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots employés au sein de tous les règlements d'urbanisme (Règlement de zonage no 300-07, Règlement de lotissement no 301-07, Règlement de construction no 302-07, Règlement de permis et certificats no 303-07, Règlement sur les conditions minimales d'émission des permis de no 304-07, Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble no 305-07, Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale no 306-07, Règlement sur les dérogations mineures no 307-07) ont le sens et l'application que leur attribue l'annexe 1 du présent règlement de zonage.

## **1.3 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité ainsi qu'à tout citoyen, c'est-à-dire toute personne morale, de droit public ou de droit privé et toute personne physique. L'ensemble du territoire sous la juridiction de la corporation municipale est énoncé au sein des lettres patentes émises par le gouvernement du Québec et, plus particulièrement, décrites ci-après.

<b>Canton Labrecque</b>	
<b>Rang :</b>	<b>Lots :</b>
I	1a, 1b à 47
II	1 à 47
III	1 à 48
IV	1 à 47
V	1 à 47
VI	1 à 47
VII	1 à 47
<b>Canton Taché</b>	
IX	1 à 46

#### **1.4 PLANS FAISANT PARTIE INTÉGRANTE DES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

Les plans 1et 2 adoptés par le Règlement no 300-07 font partie intégrante du présent règlement.

#### **1.5 PRÉSÉANCE DES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

La préséance des règlements d'urbanisme est établie de façon suivante :

- 1° Le règlement de zonage et les plans qui en font partie intégrante;
- 2° Le règlement de lotissement;
- 3° Le règlement de construction;
- 4° Le règlement des permis et certificats;
- 5° Le règlement sur les conditions minimales d'émission des permis;
- 6° Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble;
- 7° Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- 8° Le règlement sur les dérogations mineures;

## **1.6 APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

Le Conseil municipal a confié l'application des règlements d'urbanisme à l'inspecteur en bâtiments et ses adjoints. Par règlement d'urbanisme on entend :

- 1° Le règlement de zonage;
- 2° Le règlement de lotissement;
- 3° Le règlement de construction;
- 4° Le règlement de permis et certificats;
- 5° Le règlement sur les conditions minimales d'émission des permis de construction;
- 6° Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble;
- 7° Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- 8° Le règlement sur les dérogations mineures;

Les attributions spécifiques des personnes habilitées à l'application des règlements d'urbanisme sont édictées au sein du présent règlement.

## **1.7 SYSTÈME INTERNATIONAL DE MESURES (SI)**

Les cotes et mesures métriques ont préséance sur les cotes et mesures en système impérial (pied/pouce).

## **1.8 CONTRADICTION DES DOCUMENTS**

Au sein du présent règlement lorsque deux (2) ou plusieurs dispositions applicables à un même sujet sont en contradiction, la disposition la plus restrictive s'appliquera audit sujet.

## **1.9 TERRITOIRE ASSUJETTI POUR LES RACCORDEMENTS DES EAUX D'ÉGOUT**

Le territoire assujetti pour le raccordement des eaux d'égout aux réseaux publics d'égout et aux installations septiques est décrit aux articles no 1.9.1 et 1.9.2.

### **1.9.1 Territoire assujetti aux égouts publics**

Les édifices situés sur des terrains compris à l'intérieur des limites du périmètre urbain tel qu'illustré aux plans de zonage annexes au présent règlement devront être raccordés au réseau public d'égout, à l'exception des édifices situés sur des terrains attenants aux rues et parties de routes suivantes qui devront être raccordés à une installation septique conforme, soit :

Route Labrecque(extrémité sud du périmètre urbain);  
Rue Lemieux à l'exception de la partie extrémité Nord;  
Rang 9 ouest  
Rue industrielle;  
Rue des Forestiers;  
Rue Principale partie extrémité sud (entre rang 9 et intersection route Labrecque

### **1.9.2 Territoire assujéti aux installations septiques**

Les édifices situés sur des terrains compris à l'extérieur des limites du périmètre urbain tel qu'illustré aux plans de zonage annexés au présent règlement devront être raccordés à une installation septique conforme.

## **1.10 COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

En vertu des dispositions prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil municipal a créé un Comité consultatif d'urbanisme, lequel possède sa propre réglementation de régie interne qui est définie dans le cadre d'un règlement municipal.

## **1.11 ATTRIBUTIONS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Outre les fonctions particulières que le Conseil municipal peut attribuer au Comité, ce dernier doit effectuer les tâches ci-après décrites et en faire rapport au Conseil municipal avec les recommandations qui s'imposent :

- 1° Étude de divers problèmes qui se rattachent à l'occupation du sol;
- 2° Établissement, mise à jour et amendements nécessaires à tous les documents qui régissent l'occupation et l'utilisation du sol et plus particulièrement :
  - a) Plans et programmes d'urbanisme;
  - b) Plans et règlements de zonage;
  - c) Règlement de lotissement;
  - d) Règlement de construction;
  - e) Règlement des permis et certificats;
  - f) Règlement sur les conditions minimales d'émission des permis;
  - g) Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble;
  - h) Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
  - i) Règlement sur les dérogations mineures;
  - j) Schémas des parcs et terrains de jeux;
  - k) Protection des boisés urbains;
  - l) Plans d'ensemble;
  - m) Étude de toutes les demandes qui lui sont adressées dans le cadre des règlements municipaux;
  - n) Étude des divers projets et programmes visant à l'habitat.

D'autre part, le Comité pourra, lorsque requis, émettre, auprès de l'inspecteur en bâtiments, diverses recommandations visant à l'émission de certains permis particuliers ou portant sur l'interprétation des règlements d'urbanisme.

## **1.12 ATTRIBUTIONS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENTS ET SES ADJOINTS**

Outre les fonctions générales ou particulières que le Conseil municipal attribue à cette fonction, l'inspecteur en bâtiments et ses adjoints doivent effectuer les tâches suivantes :

- 1° Analyser les demandes de permis et de certificats et délivrer le permis ou le certificat si la demande est conforme aux règlements municipaux, aux exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, de la Loi sur la protection du territoire et des activités, agricoles, de la Loi sur les biens culturels, de la Loi sur la qualité de l'environnement, du Règlement sur le captage des eaux

- souterraines et du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées;
- 2° Faire les inspections requises, lorsque le Règlement sur les permis et certificats le prévoit, afin d'évaluer si les travaux sont conformes aux exigences des Lois et Règlements;
  - 3° Visiter les propriétés afin de vérifier si des changements y ont été apportés sans permis ou certificats;
  - 4° À la demande du Conseil, réaliser les bilans de l'application des règlements d'urbanisme et soumettre les problèmes d'interprétation ou d'application des règlements au Conseil municipal, au Comité consultatif d'urbanisme ou à l'expert en urbanisme de la municipalité;
  - 5° À la demande du Conseil municipal participer aux discussions du Comité consultatif d'urbanisme;
  - 6° Remplir les formulaires relatifs à la délivrance des permis et certificats et voir au classement des documents;
  - 7° Rédiger les avis et constats d'infraction aux contrevenants et, à cet effet, produire les rapports requis par le Conseil municipal ou l'autorité compétente mandatée;
  - 8° Intenter, suivant les procédures prévues au présent règlement, les actions légales auprès des tribunaux dans le but de voir à ce que les règlements municipaux soient respectés;
  - 9° À la demande du Conseil municipal, tenir à jour l'inventaire du sol pour le territoire de la municipalité.

### **1.13 RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Les personnes habilitées à l'application des règlements d'urbanisme sont seules autorisées à donner des renseignements verbaux ou écrits ou encore, à remettre des documents ayant pour objet de guider, renseigner ou confirmer au public les utilisations et ce, conformément au contenu desdits règlements d'urbanisme.

À noter, que des renseignements écrits peuvent également être fournis par le biais du rapport du Comité consultatif d'urbanisme et ce, après ratification dudit rapport par le Conseil municipal ou par résolution au procès-verbal de l'assemblée régulière du Conseil municipal.

### **1.14 INSPECTION**

L'inspecteur en bâtiments et ses adjoints ont le droit, sur présentation de leur identification, de pénétrer en tout temps sur les sites de construction, à l'intérieur de bâtiments et édifices afin de s'assurer que les réglementations municipales et provinciales en vigueur sont respectées. Suite à ces inspections, il pourra être adressé au propriétaire ou mandataire autorisé, les rapports visant à exiger les corrections requises dans les délais précis ou encore, il pourra être mentionné au rapport l'obligation de suspendre tous les travaux, jusqu'à ce que le propriétaire ou mandataire autorisé se rende conforme aux exigences émises.

Les officiers habilités peuvent, à ces fins, être assistés de tout technologue, professionnel, agent de prévention du Service de sécurité incendie ou de toute autre personne-ressource dont ils jugent la présence nécessaire. Le propriétaire ou occupant des lieux est tenu de les recevoir et de répondre à leurs questions concernant l'observation du présent règlement.

D'autre part, les officiers habilités pourront, après inspection et émission d'un rapport, faire procéder à l'évacuation de tout bâtiment ou édifice dont l'état pourrait mettre en danger la vie et la santé des personnes qui y résident.

Enfin, dans le cas de bâtiments vétustes et inoccupés dont l'état serait considéré dangereux pour la sécurité publique, les officiers habilités, après l'émission d'un avis d'inspection, pourront sans autre forme, entamer des poursuites légales visant à rendre le bâtiment ou l'édifice sécuritaire ou encore à obtenir sa démolition.