

Province de Québec

Comté de Rivière-du-Loup

Corporation Municipale de la Paroisse de St-Arsène

Règlement no: 100.

Relatif au lotissement, à la construction, au zonage sur tout le territoire de la Municipalité.

ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la loi, le conseil municipal de la Paroisse de Saint-Arsène a le droit de diviser le territoire sous sa régie en zone, dont le nombre, la forme et l'étendue peuvent lui paraître convenable et d'y régler la construction des bâtiments, leur usage et celui des terrains;

ATTENDU QUE pour permettre de mieux contrôler la tenue à jour du rôle d'évaluation et aux besoins futurs de son aménagement, la Corporation Municipale de la Paroisse de Saint-Arsène désire régler les constructions, améliorations, démolitions, rénovations ou toutes autres modifications apportées à une propriété, sur tout le territoire de la Municipalité;

ATTENDU QUE les règlements 68 & 80 ne répondent plus adéquatement aux buts et objectifs fixés par la Corporation Municipale;

ATTENDU QU'il y a lieu d'y apporter des modifications;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été présenté lors de la séance du 6 octobre dernier;

EN CONSEQUENCE, il est proposé par M. Gaétan Michaud, appuyé par M. Rodrigue Lajoie et résolu qu'un règlement de ce conseil, portant le numéro: 100 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit:

1. Le préambule ci-dessus fait partie intégrante de ce règlement tout comme s'il était ici au long récité.
2. Les règlements 68 et 80 relatif au sujet ci-haut, sont abrogés et remplacés en totalité par le règlement no: 100.
3. La municipalité est divisée en zones d'habitations, de commerces, d'industries et d'agriculture. Toute partie de la municipalité comprise dans l'une ou l'autre de ces zones est désignée par une lettre indiquant le genre de zones, et le genre de constructions permises dans chacune de ces zones.

4. La zone "A" comprend le terrain des deux côtés de la rue des Pins, entre la route de l'Eglise et la ligne du lot 74, le terrain des deux côtés de la rue Gagnon entre la rue de l'Eglise et le point de délimitation ouest de la rue Gagnon tel que décrit sur le plan du 2 novembre 1949.
5. La zone "B" comprend le terrain des deux côtés de la rue Rioux, entre la rue Gagnon et la rue des Pins.
6. La zone "C" comprend le terrain des deux côtés de la rue Principale entre le lot 74 et le lot 153 inclusivement; le terrain des deux côtés de la rue de l'Eglise entre le fronteau du troisième et quatrième rang (chemin des Pionniers) et le chemin du Petit deuxième rang.
7. La zone "D" comprend les terrains faisant partie de l'ensemble de la municipalité, non compris dans les zones "A", "B" et "C".
8. Les terrains des zones "A", "B" et "C" desservis par les services d'aqueduc et d'égout, doivent avoir un minimum de 65 pieds ou 19,81 mètres en front avec la rue, par 100 pieds ou 30,48 mètres de profondeur.
9. Les terrains partiellement desservis et non-desservis par les services d'aqueduc et d'égout, doivent respecter le règlement de contrôle intérimaire de la MRC de Rivière-du-Loup pour ce qui regarde les grandeurs de terrain; ainsi un terrain partiellement desservi devra avoir un minimum de 25 mètres ou 82 pieds en front avec la rue et une superficie minimale de 1500 mètres carrés ou 16144 pieds carrés, et un terrain non-desservi devra avoir un minimum de 50 mètres ou 164 pieds en front avec la rue et une superficie minimale de 3000 mètres carrés ou 32289 pieds carrés.
10. Aux entrées des propriétés, la construction du ponceau sera à la charge du propriétaire du terrain et devra être construit selon les exigences du Ministère des Transports et/ou selon les exigences de la Corporation Municipale.
11. Les zones "A", "B" et "C" sont destinées aux habitations unifamiliales, bifamiliales, duplex, jumelées, collectives, aux garages privés et aux commerces.

12. La zone "D" comprend tous les types de bâtiment des zones "A", "B" et "C"; avec en plus, l'agriculture et les industries diverses.

13. Tous les bâtiments de la zone "D" devront respecter les normes:

- a) du Ministère de l'environnement en ce qui regarde la gestion des eaux usées des résidences isolées, soit les fosses septiques et champ d'épuration.
- b) de la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec pour ce qui est des droits à construire et utilisation du sol.
- c) du Ministère de l'Environnement pour les aggrandissements de bâtiments agricoles et entreposage du fumier liquide ou solide.

14. Le bâtiment principal et ses annexes ne doivent pas occuper plus du tiers de la superficie du lot pour un bâtiment unifamilial, plus de la moitié du lot pour un bâtiment bifamilial ou duplex ou jumelé, plus de 70% de la superficie bâtissable du lot pour une habitation collective.

15. La hauteur des bâtiments de quelque genre que ce soit, ne peut avoir plus de deux (2) étages.

16. Les bâtiments accessoires de tout le territoire de la Corporation Municipale pourront avoir deux étages.

17. Tous les bâtiments existants avant l'adoption du présent règlement, compris dans tout le territoire de la Corporation Municipale, sont tolérés quant à leur localisation, à leur usage, à leur fonction et à leur fin.

18. Toutes les maisons actuelles situées à moins de 25 pieds de marge de recul avant, pourront se reconstruire suivant le présent règlement mais ils devront respecter une marge minimale de recul de vingt (20) pieds ou 6,1 mètres; les marges latérales pourront être moindres que celles prévues à ce règlement et ce, afin de permettre la reconstruction; toutefois, pour ce qui est des droits de vue, ils devront être respectés. (536 Code civil).

19. Dans tout le territoire de la Corporation Municipale de la Paroisse de Saint-Arsène, chaque nouvelle construction sur un ou plusieurs lots nouvellement morcelés ou divisés et présentement vacants, devront suivre les marges de recul: avant, arrières et latérales tel que montré dans le tableau suivant:

MARGES DE REcul

Marges de recul minimales du bâtiment principal.

AVANT	LATERALES				ARRIERES
	Terrain d'angle		Terrain intérieur		
	du côté de la rue (facade)	de l'autre côté	Somme des marges latérales	Minimum pour une des marges	
	8 m	5 m	5 m	2 m	

Les marges de recul doivent être exemptes de toutes saillies.

20. L'espace compris entre l'emprise de la rue et celui de l'alignement doit être libre de toute construction autre^{que} les clôtures ou haies autorisées; exception faite des galeries, perrons et escaliers qui ne doivent pas excéder huit (8) pieds ou 2,44 mètres.

21. La surveillance et le contrôle de la construction sont confiés à un officier appelé inspecteur des bâtiments; sa nomination et son traitement sont fixés par résolution du conseil municipal.

22. L'inspecteur des bâtiments, dans l'exercice de ses attributions, a le droit de visiter et d'examiner toute propriété immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur des bâtiments, afin de vérifier si les dispositions du présent règlement sont observées et correspondent à la demande du permis.

23. en vertu de l'article 22, les propriétaires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'inspecteur des bâtiments et de répondre aux questions qu'il pose relativement à l'exercice de sa fonction et à l'exécution du règlement.

24. Tout propriétaire qui se propose de construire, démolir, rénover, améliorer ou apporter toute modification quelconque à un bâtiment dans toutes les zones de la municipalité, doit demander le permis nécessaire à cette fin et ce, avant de débiter les travaux qu'il projette; il faut compter au moins trente (30) jours pour un permis de construction, et pour les autres modifications, le permis doit être demandé assez tôt pour être étudié et approuvé par les membres du conseil.

25. Le propriétaire doit s'assurer que son bâtiment sera bien situé dans les marges de recul avant, latérales et arrières minimales; au besoin, il devra fournir un certificat de localisation à la municipalité.

Si le propriétaire était obligé de produire un certificat de localisation à tout autre organisme ou institution financière, il devra en fournir une copie de ce certificat à la municipalité.

26. Toute demande de construction sur un lot vacant, doit être accompagnée d'un plan de cadastre du Ministère de l'Energie et des Ressources du Québec, ainsi que d'un plan détaillé de la construction.

27. Exceptions: Nonobstant les marges de recul minimales prévues à l'article 19 du présent règlement, celles-ci s'assouplissent dans les situations suivantes:

1. Dans les constructions de jumelés, les marges latérales ne s'appliquent pas, cependant les droits de vue doivent être respectés (voir 536 Code civil).

2. Lorsqu'une nouvelle construction principale est faite entre les lots bâtis, les marges de recul avant correspondent à la moyenne des marges de recul avant desdits lots bâtis.

3. Dans un lot de forme irrégulière, la marge de recul est calculée par la médiane respective de chacune des marges de recul.

4. Les marges de recul latérales et arrières de tout bâtiment complémentaire doivent être de un (1,0) mètre minimum et être conformes aux normes du Ministère de l'Environnement.

5. Les marges latérales s'assouplissent aussi dans les situations suivantes: pour les demandes de construction sur des lots vacants situés entre des lots construits, il devra avoir néanmoins une marge latérale minimale de 0,1 mètre. Cette norme s'applique seulement sur un bâtiment principal.

28. Pour chaque permis de construction, le propriétaire ou entrepreneur en construction devra verser 15,00 \$ à la Corporation Municipale; pour une démolition, rénovation ou autre amélioration, le propriétaire ou entrepreneur devra verser 10,00 \$.

Tous les permis accordés deviendront nuls après une période de six mois, si les travaux ne sont pas commencés.

29. Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement est coupable d'une infraction et est passible d'une amende d'au moins 20 \$

et d'au plus 300,00 \$ plus les frais ou, à défaut du paiement de l'amende et des frais dans les quinze jours après le prononcé du jugement, d'une peine d'au plus un mois d'emprisonnement. Cet emprisonnement cesse dès que l'amende et les frais ont été payés, et si l'infraction continue, elle constitue jour par jour, une offense séparée et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

30. Nonobstant les dispositions de l'article précédent du présent règlement, le conseil ou l'inspecteur des bâtiments peuvent exercer les recours de droit civil qu'ils jugeront opportun y compris l'action en démolition, pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

31. Toutes dispositions contraires à quelques dispositions du présent règlement, qui pourraient se retrouver dans tout autre règlement de la Corporation Municipale sont annulées.

32. Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties ou clauses ne saurait être mise en doute. Le conseil de la Corporation Municipale décrète le présent règlement, dans son ensemble et également article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa de manière à ce que, si un article, un paragraphe, un alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

33. Advenant qu'une demande de permis ne pourrait se conformer à ce règlement, le propriétaire ou entrepreneur pourra faire appel à la Commission d'urbanisme qui sera composée de trois membres, dont un conseiller; les membres se réuniront afin de faire l'étude du dossier et prendront les informations nécessaires auprès du propriétaire et elle fera un rapport de ses recommandations au conseil municipal.

Par la suite, les membres du conseil municipal prendront connaissance du rapport de la commission d'urbanisme et de ses recommandations ainsi que de l'implication d'une acceptation ou d'un refus; ils pourront statuer par une résolution.

L'émission du permis, s'il y a lieu, face à cette décision, relèvera de l'inspecteur en bâtiment.

34. Le terrain réservé aux roulottes, maisons mobiles ou maisons uni-modulaires est compris dans la zone "C", soit le terrain des deux côtés de la route de l'Eglise entre les propriétés de M. Charles-Eugène Laplante sur le lot 119-P et M. Jean-Claude Cyr sur le lot 89-P et les propriétés de Mme Eliane Côté sur le lot 90-P et M. Albert Morin sur le lot 89-P; ces terrains appartenant à M. Charles-Eugène Dumont.

35. Les bâtiments complémentaires ne peuvent pas empiéter dans les marges de recul avant, exigées par le bâtiment principal, Sauf pour les bâtiments complémentaires aux usages agricoles et/ou pour les bâtiments complémentaires déjà existants. Les marges latérales et arrières sont spécifiées dans l'article 27-4 de ce règlement et s'appliquent seulement aux bâtiments complémentaires.

36. L'entreposage extérieur complémentaire à l'usage principal est autorisé. Il doit cependant s'effectuer en dehors des marges de recul et en conformité avec la loi et les règlements du Ministère de l'Environnement et du Ministère de l'Energie et des Ressources du Québec; les marges spécifiées à l'article 27-4 s'appliquent aussi à l'article 36.

37. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance du 27 octobre 1986 Publié le 28 octobre 1986

Copie conforme certifiée.

François Michaud B.A.A.

François Michaud Sec-trésorier