

**MUNICIPALITÉ DE
SAINT-BONAVENTURE**

RÈGLEMENT

ADMINISTRATIF 94/90

MRC de Drummond

RÉVISION : AVRIL 2012

PROJET DE REGLEMENT ADMINISTRATIF

TABLE DES MATIERES

	Page
1	<u>DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES</u>2
Article	1.1 Préambule.....2
	1.2 Numéro et titre du règlement.....2
	1.3 Entrée en vigueur.....2
	1.4 Territoire et personnes touchées.....2
	1.5 Validité.....2
	1.6 Du texte et des mots.....3
2	<u>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</u>5
2.1	ADMINISTRATION DES REGLEMENTS D'URBANISME.....5
Article	2.1.1 Fonctionnaire désigné.....5
	2.1.2 Droits de l'inspecteur.....5
	2.1.3 Obligations de l'inspecteur.....5
2.2	PERMIS ET CERTIFICATS.....7
Article	2.2.1 Règles générales.....7
	2.2.2 Coût des permis et certificats.....7
	2.2.3 Type de permis ou certificats.....8
	2.2.4 Permis de construction.....8
	2.2.4.1 Demande de permis de construction.....8
	2.2.4.2 Conditions particulières.....9
	2.2.4.3 Délai d'émission du permis de construction.....10
	2.2.4.4 Invalidité du permis de construction....10.1
	2.2.5 Permis d'installation septique.....11
	2.2.6 Permis de lotissement.....11
	2.2.6.1 Demande de permis de lotissement.....11
	2.2.6.2 Délai d'émission du permis de lotissement.....12
	2.2.6.3 Invalidité du permis de lotissement....12
	2.2.7 Certificat d'autorisation.....13
	2.2.7.1 Demande de certificat d'autorisation....13
	2.2.7.2 Déplacement d'une construction.....14

	Page
Article 2.2.7.3 Délai d'émission et validité du certificat d'autorisation.....	14
2.2.8 Certificat d'occupation.....	15
2.3 RECOURS ET SANCTIONS.....	16
Article 2.3.1 Règles générales.....	16
2.3.2 Recours.....	16
2.3.3 Construction non sécuritaire.....	17
2.3.4 Exécution et coûts des travaux.....	17
2.3.5 Sanctions.....	17

PREAMBULE

ATTENDU l'article 33 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU les dispositions relatives aux permis et certificats de ladite loi, telles que spécifiés aux articles 119 à 122 inclusivement;

ATTENDU les dispositions relatives aux sanctions et recours de ladite loi, telles que spécifiées aux articles 227 à 233 inclusivement;

ATTENDU les dispositions générales prévues par ladite loi, telles que spécifiées aux articles 234 à 238 inclusivement;

ATTENDU les dispositions 145.1;

ATTENDU les dispositions relatives aux pénalités attachées aux règlements et à la visite des maisons prévues au Code municipal, telles que spécifiées respectivement aux articles 455 et 492;

ATTENDU que la municipalité de SAINT-BONAVENTURE a adopté les règlements de zonage, lotissement et construction;

ATTENDU les études et rencontres préparatoires;

ATTENDU qu'avis de motion a été légalement donné par à la séance du 30 Janvier 1990;

EN CONSEQUENCE

SUR PROPOSITION DE Morand Lehoussier

APPUYEE PAR Gilbert Dionne

IL EST RESOLU d'adopter le présent règlement sous le titre de "REGLEMENT ADMINISTRATIF", qu'il porte le numéro 94/90 et qu'il y soit statué et décrété ce qui suit:

PROVINCE DE QUEBEC
MUNICIPALITE DE SAINT-BONAVENTURE

PROJET DE REGLEMENT
ADMINISTRATIF

1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

Article 1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 1.2 Numéro et titre du règlement

Le présent règlement no 94/90 abroge et remplace en entier à toute fin que de droit le règlement 62-81 et/ou toute autre disposition d'un règlement antérieur ayant trait à l'administration du zonage, du lotissement et de la construction.

Article 1.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux prescriptions de la loi.

Article 1.4 Territoire et personnes touchés

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité de SAINT-BONAVENTURE et touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

Article 1.5 Validité

Le Conseil de la municipalité de Saint-Bonaventure adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-

paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autres instances, les autres dispositions dudit règlement continuent à s'appliquer.

Article 1.6 Du texte et des mots

Exception faite des mots définis subséquentement, tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle:

- 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.
- Avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue; le mot "peut" conserve un sens facultatif sauf dans l'expression "ne peut" qui signifie "ne doit".

Bâtiment: Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux et/ou des choses.

Bâtiment accessoire: Bâtiment autre que le bâtiment principal, construit sur le même terrain que ce dernier et dans lequel s'exerce exclusivement, un ou des usages accessoires.

Bâtiment principal: Bâtiment qui est le plus important par l'usage, la destination et l'occupation qui en sont fait.

Cour: Espace, généralement à ciel ouvert, entouré de murs en totalité ou en partie ou limité par des lignes de terrain occupé par un bâtiment principal.

Fins agricoles: La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments. Les résidences destinées à l'agriculture au sens de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire agricole sont considérées comme étant des constructions pour des fins agricoles.

Inspecteur des bâtiments: Personne nommée par résolution du Conseil municipal, chargée de veiller à l'application de la réglementation d'urbanisme du territoire de la municipalité.

Installation septique: Dispositif destiné à épurer les eaux usées d'une résidence isolée constitué d'une fosse septique et d'un élément épurateur. Font aussi partie des installations septiques, les installations à vidange périodique, les installations biologiques, les cabinets à fosse sèche ou à terreau et les installations aérées décrites dans le règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées édicté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

Ligne d'emprise de rue: Ligne délimitant la superficie destinée à l'implantation d'une rue.

Lot: Fonds de terre décrit par un numéro distinct sur un plan fait et déposé conformément au Code civil et à la Loi sur le cadastre et leurs amendements subséquents.

Opération cadastrale: Division, subdivision, nouvelle subdivision, redivision, annulation, correction, ajouté ou remplacement de numéro de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q. c. C-1) ou des articles 2173, 2174a, 2174b ou 2175 du Code civil et leurs amendements subséquents.

Réglementation d'urbanisme: Instrument légal de contrôle des usages, des constructions, de l'occupation du sol, du lotissement sur le territoire de la municipalité en conformité avec les orientations d'aménagement du territoire, les affectations du sol et les densités de son occupation établies au plan d'urbanisme.

Font partie de la réglementation d'urbanisme, les règlements de zonage, lotissement et construction.

Rue privée: Voie de circulation cadastrée ou non mais n'ayant pas été cédée à une municipalité et permettant l'accès aux terrains qui la bordent.

Rue publique: Voie de circulation cédée à la municipalité pour l'usage du public et pour servir de moyen d'accès aux propriétés adjacentes dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la municipalité.

Terrain: Fonds de terre constitué de un ou plusieurs lots ou parties de lot contiguës appartenant à un même propriétaire.

Usage: Fin principale à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un terrain ou une de leurs parties et tout immeuble en général est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 ADMINISTRATION DES REGLEMENTS D'URBANISME

Article 2.1.1 Fonctionnaire désigné

L'application des règlements d'urbanisme est confiée à un fonctionnaire désigné dont le titre est "inspecteur des bâtiments".

La nomination dudit inspecteur ou de son adjoint et leurs traitements sont fixés par résolution du Conseil.

L'inspecteur des bâtiments et son adjoint sont investis de l'autorité d'émettre les permis et les certificats requis par les règlements d'urbanisme.

Article 2.1.2 Droits de l'inspecteur

L'inspecteur des bâtiments, dans l'exercice de ses fonctions, a le droit de visiter et d'examiner toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'extérieur et l'intérieur des bâtiments ou édifices quelconques pour constater si les dispositions de la réglementation d'urbanisme sont observées.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qu'il peut leur poser relativement à l'observation de la réglementation d'urbanisme.

Article 2.1.3 Obligations de l'inspecteur

L'inspecteur des bâtiments doit:

- 1- Recevoir toute demande de permis ou certificats pour analyse.
- 2- Emettre les permis et les certificats dans les délais prescrits.
- 3- Vérifier et faire rapport au Conseil de toute infraction à la réglementation d'urbanisme.
- 4- Tenir un registre des permis et certificats émis ou refusés ainsi que des raisons de refus d'un permis ou d'un certificats.

- 5- Tenir à jour les rapports des visites et des plaintes portées et tout autre document afférent.
- 6- Conserver aux archives un dossier composé des plans et documents fournis lors des demandes de permis ou certificats.

2.2 PERMIS ET CERTIFICATS

Article 2.2.1 Règles générales

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite l'émission d'un permis ou d'un certificat en vertu de la réglementation d'urbanisme, doit obtenir cette autorisation de l'inspecteur des bâtiments avant d'entreprendre ladite activité.

Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis ou certificat et aux déclarations faites lors de la demande. Toute modification apportée aux plans et documents de la demande après l'émission du permis ou du certificat doit être approuvée par l'inspecteur des bâtiments avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. L'inspecteur des bâtiments, ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions de la réglementation d'urbanisme. Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

Article 2.2.2 Coûts des permis et certificats

Quiconque fait une demande d'autorisation, en vertu de la réglementation d'urbanisme, pour laquelle l'obtention d'un permis ou d'un certificat est nécessaire, devra acquitter les coûts s'y référant selon les dispositions suivantes:

Permis de construction

bâtiment principal	30.00\$
bâtiment accessoire et agrandissement	20.00\$
Entretien et réparation (lorsque la valeur des matériaux dépasse 1000.00\$)	10.00\$
permis d'installation septique	30.00\$

Permis de lotissement 10.00\$

Certificat d'autorisation Gratuit
Certificat d'occupation Gratuit

Aménagement ou modification d'un ouvrage de captage des eaux souterraines 30,00 \$

Article 2.2.3

Type de permis ou certificats

Les demandes d'autorisation en vertu de la réglementation d'urbanisme doivent se faire selon les types de permis ou certificats suivants:

Permis de construction

- bâtiment principal
- bâtiment accessoire et agrandissement
- réparation
- permis d'installation septique

Permis de lotissement

Certificat d'autorisation

Certificat d'occupation

Article 2.2.4

Permis de construction

L'obtention d'un permis de construction est obligatoire pour réaliser tout projet de construction, de réparation d'une valeur de plus de trois-cents (300) dollars en matériaux, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment.

Tout aménagement ou toute modification d'un ouvrage de captage des eaux souterraines est subordonné à l'obtention d'un permis de construction.

2.2.4.1 Demande de permis de construction

Les demandes de permis de construction adressées à l'inspecteur des bâtiments doivent être accompagnées des documents suivants et, selon le cas, la demande doit:

1. Etre faite par écrit sur le formulaire fourni par la municipalité;
2. faire connaître les nom, prénom, domicile et numéro de téléphone du propriétaire;
3. être signé par le propriétaire ou son représentant autorisé;
4. indiquer l'usage projeté du bâtiment;
5. inclure des copies en duplicata des devis et des plans à l'échelle, du ou des bâtiments pour lesquels les travaux doivent être exécutés. A la demande de l'inspecteur des bâtiments, les plans et devis doivent indiquer:

- a) les dimensions du ou des bâtiments,
 - b) l'usage projeté de chaque pièce ou aire de parquet (étendu du plancher),
 - c) les dimensions du terrain à bâtir sur lequel le ou les bâtiments sont situés ou doivent l'être,
 - d) le niveau des rues, trottoirs, des égouts et de l'aqueduc aboutissant au terrain mentionné au sous-alinéa c),
 - e) l'emplacement, la hauteur et les dimensions horizontales de tous les bâtiments sur le terrain dont il est fait mention au sous-alinéa c),
 - f) les plans et les élévations, dessinés à l'échelle, requis pour la bonne compréhension du projet,
 - g) les servitudes publiques ou privées affectant le terrain à bâtir dont il est fait mention au sous-alinéa c),
 - h) le plan d'implantation montrant les aires de stationnement, la circulation intérieure, les espaces libres,
 - i) le niveau du terrain fini.
6. contenir une étude du sol, lorsque requise par l'inspecteur;
 7. indiquer les limites d'emprise des voies publiques adjacentes.

2.2.4.2 Conditions particulières

Aucun permis pour la construction d'un bâtiment principal ne sera accordé à moins que les conditions suivantes apparaissant à la grille des spécifications ne soient respectées :

1. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.
2. Les services d'égout et d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le

règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.

3. Dans le cas où les services d'égout et d'aqueduc ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou si 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 ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (1997. L.R.Q. Q-2) et aux règlements municipaux portant sur le même objet ainsi qu'aux amendements subséquents de ces textes.
4. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique.

Cependant les conditions 1 et 4 ne s'appliquent pas aux constructions suivantes :

- constructions pour des fins agricoles sur des terres en culture incluant une résidence;
- constructions pour des fins d'exploitation forestière telles camps forestiers, cabanes à sucre, etc.;
- constructions pour des fins de réseaux d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution.

De plus, la condition 1 ne s'applique pas à une habitation érigée sur un terrain de plus de quatre (4) hectares situés dans les zones A et AF."

2.2.4.3 Délai d'émission du permis de construction

L'inspecteur des bâtiments doit émettre dans les trente jours un permis de construction si:

- la demande est conforme aux règlements de zonage, de construction et à l'article 13.2 du présent règlement;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;

- le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Simultanément à l'envoi du permis, l'inspecteur des bâtiments doit être en mesure de fournir au requérant l'alignement de construction, la ligne d'emprise de rue et s'il y a lieu le niveau des services .

2.2.4.4 Invalidité du permis de construction

Un permis de construction accordé devient nul et inopérant et sans remboursement du coût du permis exigé:

- si la construction n'est pas commencé dans un délai de six mois à compter de la date d'émission du permis;
- si la construction n'est pas terminée dans un délai de douze mois à compter de la date d'émission du permis;

- si les travaux sont interrompus pour une période de plus de douze mois;
- si les dispositions de la réglementation d'urbanisme ou les déclarations faites dans la demande du permis de construction ne sont pas observées.

Dans les trois premiers cas, si le requérant désire commencer ou continuer la construction, il devra se pourvoir d'un nouveau permis de construction.

Article 2.2.5 Permis d'installation septique

L'obtention d'un permis d'installation septique est obligatoire lors de la construction d'une nouvelle résidence isolée. Un tel permis est également requis préalablement à la construction d'une chambre à coucher supplémentaire dans une résidence isolée existante ou préalablement à la construction, la rénovation, la modification, la reconstruction, le déplacement ou l'agrandissement d'une installation septique.

Article 2.2.6 Permis de lotissement

L'obtention d'un permis de lotissement est obligatoire pour réaliser toute opération cadastrale comprenant ou non des rues.

2.2.6.1 Demande de permis de lotissement

Les demandes de permis de lotissement adressées à l'inspecteur des bâtiments, doivent être accompagnées des documents suivants et, selon le cas, la demande doit:

- a) être faite par écrit sur le formulaire fourni par la municipalité;
- b) faire connaître les nom, prénom, domicile et numéro de téléphone du propriétaire;
- c) être signée par le propriétaire ou son représentant autorisé;
- d) être accompagnée d'un plan en trois copies du projet de lotissement exécuté à une échelle exacte et montrant:
 - l'identification cadastrale du ou des lots concernés,
 - les lignes des terrains et leurs dimensions,

- les servitudes et droits de passage,
- le tracé et les lignes d'emprise des rues existantes,
- l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu,
- la date, le titre, le Nord astronomique, l'échelle et le(s) nom(s) et adresse(s) du ou des propriétaire(s) de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.

2.2.6.2 Délai d'émission du permis de lotissement

L'inspecteur des bâtiments doit émettre dans les trente jours un permis de lotissement si:

- la demande est conforme au règlement de lotissement;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés à l'article précédent;
- les taxes municipales ont été payées;
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

L'inspecteur des bâtiments est tenu de suggérer au requérant les modifications à faire pour rendre le projet conforme au règlement et doit différer l'émission du permis tant et aussi longtemps que les modifications demandées n'auront pas été effectuées.

Dans les dix jours qui suivent la signature par l'inspecteur des bâtiments du permis de lotissement, il est tenu de transmettre une copie du permis au requérant et de laisser les deux autres copies aux archives de la municipalité.

2.2.6.3 Invalidité du permis de lotissement

Un permis de lotir est nul et non avenue sans remboursement du coût du permis exigé si l'opération cadastrale n'a pas fait l'objet d'un dépôt officiel au Service du cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec dans les douze mois de la date d'émission.

Article 2.2.7 Certificat d'autorisation

L'obtention d'un certificat d'autorisation est exigible pour les travaux et usages régis par la réglementation d'urbanisme tels que:

- 1) tout changement d'usage d'un immeuble;
- 2) l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres, tous les travaux de remblai et de déblai pour les territoires d'encadrement naturel à risque d'inondation et à risque de mouvement de terrain;
- 3) le déplacement ou la démolition d'une construction;
- 4) l'installation, la modification et l'entretien de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne déjà érigé ou qui le sera;
- 5) l'installation des antennes paraboliques et des thermopompes;
- 6) l'implantation des abris d'hiver pour automobile, des haies, clôtures, murets et des étalages extérieurs;
- 7) l'ouverture de nouvelles carrières et sablières.

Toutefois, un certificat d'autorisation peut être assimilé à un permis de construction. Dans un tel cas, le permis de construction comprend les autorisations en regard des dispositions réglementaires soumises à l'obtention d'un certificat d'autorisation et le requérant ne paie que les tarifs prévus pour le permis de construction.

2.2.7.1 Demande de certificat d'autorisation

Les demandes de certificat d'autorisation adressées à l'inspecteur des bâtiments doivent être accompagnées des documents suivants et, selon le cas, la demande doit:

- 1) être faite par écrit sur le formulaire fourni par la municipalité;
- 2) faire connaître les nom, prénom, domicile et numéro de téléphone du propriétaire;
- 3) être signée par le propriétaire ou son représentant autorisé;

- 4) préciser l'itinéraire projeté dans le cas d'un déplacement;
- 5) préciser, pour une demande d'affichage, les particularités de l'enseigne en regard de son implantation sur un terrain ou un bâtiment, de ses dimensions et de son éclairage.

2.2.7.2 Déplacement d'une construction

Toute personne qui demande un certificat d'autorisation de déplacement d'un bâtiment doit, avant l'émission du certificat, déposer entre les mains du secrétaire-trésorier de la municipalité, une police d'assurance acquittée de responsabilité publique, d'un montant suffisant pour couvrir toute réclamation qui pourrait être faite à la municipalité en cas d'accident.

Elle doit également, avant ce transport, aviser la Sureté du Québec et elle doit elle-même faire les arrangements nécessaires avec les compagnies d'utilité publique et le responsable des travaux publics de la municipalité.

2.2.7.3 Délai d'émission et validité du certificat d'autorisation

L'inspecteur des bâtiments doit émettre dans les trente jours un certificat d'autorisation si:

- la demande est conforme à la réglementation d'urbanisme;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.

Le certificat d'autorisation est valide pour les travaux, ouvrages et usages qui y sont spécifiquement décrits et autorisés.

Un certificat d'autorisation accordé devient nul et cela, sans remboursement du coût du certificat;

- si aucun travail ou changement d'usage n'a débuté dans les six (6) mois qui suivent l'obtention du certificat d'autorisation ou si les travaux ou changement d'usage ont été interrompus pendant une période de douze (12) mois consécutifs ou plus, le certificat d'autorisation devient

périmé et un nouveau certificat d'autorisation sera requis. Le certificat d'autorisation ne peut être valide pendant plus de dix-huit (18) mois après son obtention.

Article 2.2.8 Certificat d'occupation

Un certificat d'occupation est obligatoire pour toute personne désireuse d'occuper un immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé l'usage.

Ce certificat peut être accordé lors de la dernière visite des lieux par l'inspecteur des bâtiments ou son représentant, et si les prescriptions du règlement de zonage, de construction et de lotissement ont été respectées.

2.3 RECOURS ET SANCTIONS

Article 2.3.1 Règles générales

Toute utilisation du sol, construction, opération cadastrale faite en contradiction de la réglementation d'urbanisme constitue une infraction.

Lorsque quiconque commet une infraction à la réglementation d'urbanisme, l'inspecteur des bâtiments doit produire une signification par courrier recommandé, avisant le propriétaire de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à ladite réglementation dans les quarant-huit (48) heures. Copie de cette signification doit être transmise au Conseil.

S'il n'est pas tenu compte par le contrevenant de la signification dans le délai indiqué, le Conseil peut entamer des procédures conformément à la loi.

Article 2.3.2 Recours

La Cour supérieure peut, sur requête de la municipalité, ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec le règlement de zonage, le règlement de lotissement ou le règlement de construction.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme à la loi et aux règlements, ou s'il n'existe pas d'autres remèdes utiles, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

De même, un lotissement ou une opération cadastrale fait à l'encontre du règlement de lotissement est annulable. La municipalité peut s'adresser à la Cour supérieure pour faire prononcer cette nullité.

Nonobstant les recours par action pénale, le Conseil pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme.

Article 2.3.3

Construction non sécuritaire

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la municipalité, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autres remèdes utiles, la démolition de la construction.

En cas d'urgence exceptionnelle, le tribunal peut autoriser la municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur le champ. Le tribunal peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

Article 2.3.4

Exécution et coûts des travaux

Lorsque la requête conclut à l'exécution des travaux ou à la démolition, le tribunal peut, à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti, autoriser la municipalité à procéder, aux frais du propriétaire du bâtiment (L.A.U., art. 232).

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain encouru par une municipalité lors de l'exercice des pouvoirs visés aux articles 2.2.3 et 2.2.4, constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière (L.A.U., art. 233).

Dans le cas d'une démolition, les propriétaires ou la personne qui a la garde de l'immeuble devra libérer l'emplacement et niveler le terrain dans les trente jours suivant la fin de la démolition.

Durant les délais accordés aux paragraphes précédents, le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble devra protéger l'immeuble démoli ou en construction par des barricades de façon à y empêcher l'accès du public.

Article 2.3.5

Sanctions

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas aux dispositions de la réglementation d'urbanisme, commet une infraction qui est passible d'une amende maximale de 300\$, plus les frais se rattachant à l'exécution de ce jugement.

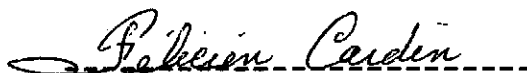
Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, s'il n'y a pas bonne foi, une offense

séparée.

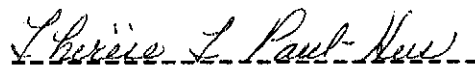
A défaut du paiement, dans les quinze (15) jours suivant le prononcé du jugement, de l'amende infligée et des frais, la personne condamnée devra être incarcérée dans un établissement de détention pour un temps n'excédant pas trente jours.

ADOPTE A SAINT-BONAVENTURE

CE 15 février 1990



Félicien Cardin
maire



Thérèse T. Paul-Hus
sec.-trés.

Copie certifiée conforme

Claire Côté

Claire Côté, sec. trés.

CE 23 mars 1990.

