



GUIDE HIVER

URBANISME ET ENVIRONNEMENT



Service d'urbanisme et d'environnement - Aménager, protéger, servir



259, rue L'Annonciation Sud
8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30

Possibilité de rendez-vous au bureau du secteur Sainte-Véronique en semaine, conformément aux disponibilités de l'employé et selon un préavis acceptable

UNE ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS QUI COORDONNENT LEURS EFFORTS AFIN DE VULGARISER ET D'EXPLIQUER D'INNOMBRABLES PAGES DE RÉGLEMENTATION ET DE LOIS QU'ILS SE DOIVENT DE FAIRE APPLIQUER.

Chaque officier du Service est tenu de respecter un horaire préétabli afin de maintenir l'avancement de ses différents dossiers (rencontre avec les citoyens, traitement des requêtes et plaintes, inspection terrains, suivi de dossiers, traitement de demande de permis, retour d'appel, retour de courriel, etc.)

Prenez note que **chacun de nos officiers travaille selon un horaire différent (temps plein, temps partiel)**. Pour cette raison, et afin de vous assurer de la disponibilité de nos officiers, **il est important de prendre rendez-vous auprès de l'agent** aux permis et certificats en composant le 819 275-3202 poste 421 ou par courriel à urbanisme@riviere-rouge.ca

En tout temps, l'agent aux permis et certificats sera disponible pour vous transmettre les informations de premier niveau ainsi que les documents à produire et à transmettre pour une demande de permis ou de certificat.

Qu'il s'agisse de la construction ou la rénovation d'une maison, un garage, un cabanon, une piscine, un spa, une véranda ou autres, vous devez d'abord déposer une demande de permis avant de commencer les travaux. Le permis vous assure d'être en loi selon les règlements d'urbanisme et d'environnement en vigueur et également, vous évite des litiges futurs.

Si vous voulez des informations précises à la réglementation, nous vous recommandons de prendre rendez-vous auprès de l'officier ou de la personne concernée.

Pour des informations de premier niveau

Agent aux permis et certificats - poste 421

Pour des informations relatives à la fiche de propriété, aux documents à produire pour une demande de permis ou de certificats ainsi que pour des informations générales sur les différents règlements de la Ville et plus particulièrement sur les règles de brûlage.

Pour des informations relatives à la construction

Officier en bâtiment - poste 423

Construction neuve, agrandissement, garage, remise, piscine, spa, véranda, insalubrité, enseigne ou ouverture d'un nouveau commerce.

Pour des informations relatives à l'environnement

Officier en environnement - poste 425

Abattage d'arbres, remblai, déblai, rive, cyanobactéries, installation septique ou prélèvement d'eau.

Pour des informations relatives au traitement des permis et certificats

Officier senior - poste 424

Information générale sur la réglementation, droits acquis, constat d'infraction, lotissement (création ou subdivision), attestations municipales et demande en lien avec la CPTAQ.

Pour la direction du service Mme Carine Lachapelle

Directrice - poste 422
carine.lachapelle@riviere-rouge.ca

Dérogation mineure, modification réglementaire, projet de développement, le suivi et les dossiers du CCUE (suivi des PIIA, Dérogation mineure, etc.), événements et projets spéciaux ou une insatisfaction du service.

Les fonctions et rôle de l'officier

Visite terrain

Les membres de l'équipe du Service d'urbanisme et d'environnement se doivent d'inspecter toute propriété mobilière et immobilière de la Ville de Rivière-Rouge pour s'assurer du respect des lois et règlements en vigueur. Les visites terrains se font entre 7 h et 19 h, et ce, sans rendez-vous. Aussi, veuillez noter qu'en raison de certaines particularités et expertises, il se peut que plus d'un membre de l'équipe visite votre propriété en relation avec un sujet précis. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble **doit laisser** entrer l'employé de la Ville et lui permettre de constater si les règlements sont respectés.

Les rôles de l'officier

De façon générale, la fonction d'officier se caractérise par quatre (4) grands rôles, soit un rôle de contrôle, un rôle de conseil, un rôle d'analyse et un rôle administratif et de trois (3) principales fonctions, soit l'information, l'émission de permis et certificats et l'inspection. Dans l'esprit populaire, l'officier est souvent malmené, car il accomplit un travail qui ne plait pas à tous. Par contre, il agit dans l'intérêt de tous afin de faire respecter les règlements dont la Ville s'est dotée, ainsi que tout autre règlement qu'elle se doit de faire respecter pour avoir un milieu de vie agréable et harmonieux pour tous. **Il n'a aucun pouvoir discrétionnaire.**



RÔLES DE L'OFFICIER

- Contrôle
- Conseil
- Analyse
- Administratif

PRINCIPALES FONCTIONS

- Informer
- Émettre
- Inspecter

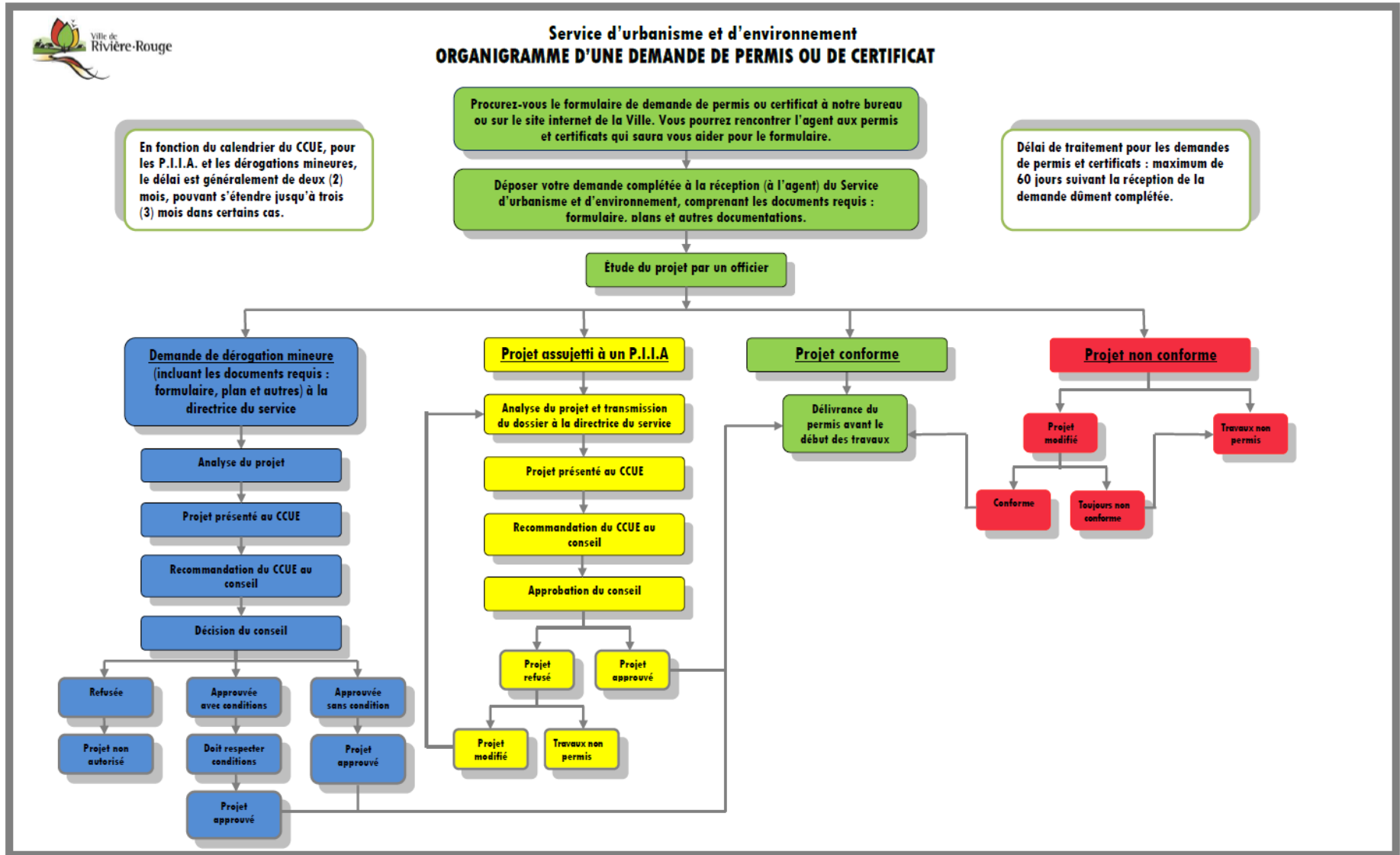
Les principales activités liées à la fonction d'officier sont souvent les suivantes :

- l'étude des demandes des citoyens; l'accueil des visiteurs et la réponse aux demandes d'information téléphoniques;
- la délivrance des permis et des certificats;
- l'inspection des propriétés;
- la délivrance de constats d'infraction et d'avis spéciaux;
- le suivi des dossiers;
- la rédaction de rapports et la formulation de recommandations.

Fonctionnement / permis et certificats

La plupart des travaux, sauf exception, (voir pages suivantes ou site Web) nécessitent un permis ou un certificat d'autorisation. Il est donc primordial de planifier avant de débiter vos travaux. Pour faire une demande, il suffit de remplir le formulaire prévu à cet effet disponible au Service d'urbanisme et d'environnement ou via le site Web de la Ville.

Il est à noter que certains documents sont requis lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation. La plupart des documents exigés sont inscrits sur le formulaire de demande ou vous pouvez également communiquer avec l'agent aux permis et certificats, en composant le 819 275-3202 poste 421, il sera en mesure de vous donner certaines informations ou de vous fixer un rendez-vous avec l'un de nos officiers. Prenez note que généralement le délai d'émission est de deux (2) à trois (3) semaines jusqu'à un **maximum de soixante (60) jours**, une fois la demande dûment complétée et déposée au bureau municipal accompagnée des documents requis.



Vous voulez effectuer des travaux de construction ou de rénovation ? Posez le bon geste !

LES TRAVAUX QUI EXIGENT LA PRISE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

Nul ne peut effectuer les travaux suivants, sans avoir au préalable obtenu un permis de construction :

- Construction d'un bâtiment principal;
- Agrandissement d'un bâtiment principal;
- Construction d'un bâtiment accessoire (remise, garage, piscine, spa, pergolas, mur de soutènement, etc.) à l'exception de la construction, à titre de bâtiment accessoire à une résidence, d'une serre, d'un abri à bois ou d'une remise d'un maximum de 7.43 mètres carrés et d'un maximum de 3.66 mètres de haut;
- Construction d'une installation septique;
- Construction d'une installation de prélèvement d'eau;
- Construction en zone inondable.

Nul ne peut effectuer les travaux suivants, sans avoir au préalable obtenu un certificat d'autorisation :

- Rénover ou réparer une construction;
- Déplacer une construction;
- Démolir une construction;
- Procéder à des travaux de déblai ou remblai;
- Installer, modifier, déplacer ou réparer une enseigne;
- Installer un kiosque de fruits et légumes ou un chapiteau;
- Installer ou modifier une marina;
- Installer une piscine hors terre ou creusée, un spa;
- Aménager un mur de soutènement;
- Ériger toute construction ou effectuer tout ouvrage ou tous travaux sur la rive ou sur le littoral;
- Aménager un court de tennis;
- Changer l'usage ou la destination d'un immeuble;
- Exploiter une carrière, gravière ou sablière;
- Exploiter un chenil;
- Effectuer des ventes de produits à l'extérieur;
- Exploiter une installation d'élevage.

Voir dépliant :

« Travaux ne nécessitant pas de permis ou de certificat mais pour lesquels vous devez respecter certaines normes »

Disponible à la réception du Service d'urbanisme et d'environnement ou sur le site Web de la Ville :

www.riviere-rouge.ca / Réglementation et permis / demande de permis /

TRAVAUX AUTORISÉS SANS PERMIS OU CERTIFICAT

Aucun certificat d'autorisation n'est requis pour la construction et la rénovation d'un balcon ou d'une galerie, pour l'abattage d'arbres hors de la rive ainsi que lors de la réalisation de menus travaux d'entretien tels que :

- le remplacement ou la réparation du revêtement des murs intérieurs ou de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure, qu'il n'y ait pas de modification de la structure et des matériaux d'isolation sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale est applicable aux travaux projetés;
- la pose de bouche d'aération;
- les travaux de peinture, sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale s'applique au changement de couleur projeté;
- les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
- les travaux de consolidation ou d'installation d'une cheminée, d'un poêle ou d'un foyer préfabriqué;
- les travaux de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
- l'installation ou le remplacement des gouttières;
- la réparation des joints du mortier;
- le remplacement d'une porte, d'une vitre, d'une baie vitrée ou d'une fenêtre si elle demeure de la même dimension que celle existante;
- le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;
- l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
- la transformation ou la modification d'un système central de chauffage (exemple : le changement du brûleur à l'huile pour une fournaisse électrique);
- la réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyau, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et ne concernent pas l'installation septique;
- l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
- la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
- le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

Tarifs actuels pour l'émission des permis et certificats

Les honoraires suivants sont exigés du requérant pour l'étude de toute demande de permis ou de certificat énuméré à la réglementation d'urbanisme. Les tarifs d'honoraires pour tout permis de lotissement et de construction ou pour tout certificat d'autorisation édicté par la présente section **sont doublés au deuxième renouvellement demandé ou exigé.**

Permis de lotissement

..... 30 \$ / terrain pour les 3 premiers terrains
 +10 \$ / terrain pour les projets excédants 3 terrains

Permis de construction

Bâtiment principal : 100 \$
 Bâtiment principal non résidentiel : 50 \$ + 0,25 \$ du mètre carré
 Bâtiment principal bi, tri et multifamilial : 100 \$ + 50 \$ / logement additionnel
 Agrandissement : 50 \$ + 1 \$ du mètre carré
 Agrandissement (non résidentiel) : 50 \$ + 0,25 \$ du mètre carré
 Solarium, véranda, balcon, etc. : 20 \$
 Garage : 25 \$
 Autre bâtiment accessoire : 20 \$
 Installation septique : 25 \$
 Installation de prélèvement d'eau : 25 \$
 Abri forestier : 50 \$
 Cabane à sucre : 50 \$
 Aménagement d'un système de géothermie : 25 \$

Certificat d'autorisation

Rénovation d'un bâtiment résidentiel : Valeur de travaux < 5000 \$: Gratuit
 Valeur de travaux < 10 000 \$: 50 \$
 Valeur de travaux > 10 000 \$: 100 \$
 Rénovations pour un usage commercial : Bâtiment < 300 mètres carrés
 industriel ou institutionnel : 100 \$ + 25 \$ / 100 000 \$ de travaux
 Bâtiment > 300 mètres carrés
 100 \$ + 50 \$ / 100 000 \$ de travaux

Certificat d'autorisation (suite)

Déplacement : 20 \$
 Démolition : 20 \$
 Déblai ou remblai : 25 \$
 Enseigne : 20 \$
 Travaux sur la rive : Gratuit
 Installation d'une marina : 50 \$
 Abattage d'arbre : Gratuit
 Chenil : 50 \$
 Piscine : 20 \$
 Mur de soutènement : 20 \$

Étude d'un projet exigeant un plan image

Projet > 5 lots / 5 unités d'habitation et
 < 24 lots / 24 unités d'habitation : 100 \$
 Projet > 25 lots / 25 unités d'habitation : 200 \$

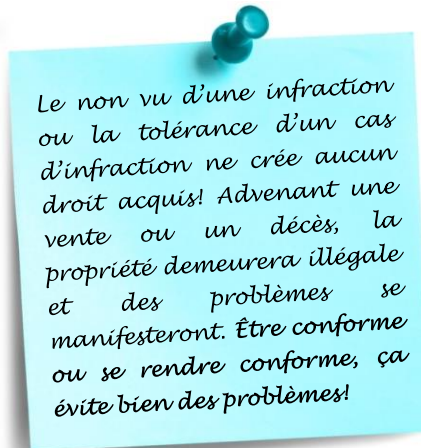
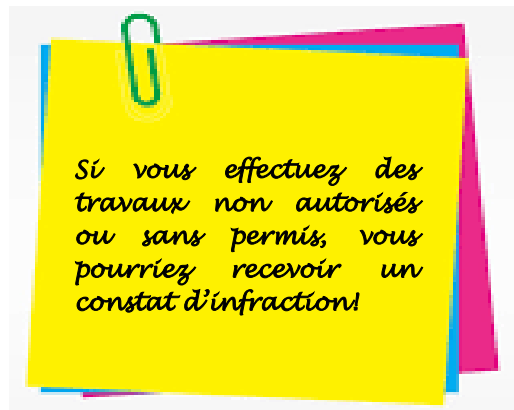
Autres

Demande de modification réglementaire : 1 000 \$
 Changement d'usage / de destination : 20 \$
 Construction et usage temporaire : 20 \$
 Carrière, gravière, sablière : 100 \$
 Projet intégré d'habitation : 120 \$ par terrain ou construction

Le constat d'infraction

Il est important de savoir que la commission d'une infraction sur votre propriété vous expose à l'émission d'un constat d'infraction soit immédiatement lors du constat terrain ou dans d'autres cas à la suite d'un avis écrit par l'un des officiers du Service d'urbanisme et d'environnement.

Ce constat d'infraction est transmis via la cour municipale de la MRC d'Antoine-Labelle.



Afin de vous assurer de ne pas recevoir d'autres constats pour la même infraction, il est important que vous remédiez à la situation en entreprenant les correctifs nécessaires (avec un permis ou un certificat) afin de vous conformer à la réglementation en vigueur.

En d'autres mots, même si vous plaidez coupable en acquittant votre constat d'infraction, il est de votre responsabilité de corriger la situation dérogatoire sans quoi un constat d'infraction pourrait vous être émis pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

Pour information, communiquez avec l'officier senior en composant le : 819 275-3202 poste 424 ou par courriel à :

officier.senior@riviere-rouge.ca

Résumés des divers règlements sur le site Web de la Ville

Disponible à la réception du Service d'urbanisme et d'environnement, au bureau du secteur ou sur le site Web de la Ville :

www.riviere-rouge.ca / Réglementation et permis / résumés des divers règlements

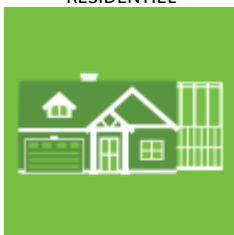
ABATTAGE D'ARBRES



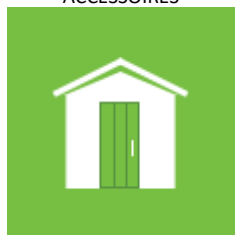
ABRI FORESTIER



AGRANDISSEMENT
RÉSIDENTIEL



BÂTIMENTS
ACCESSOIRES



BRULAGE



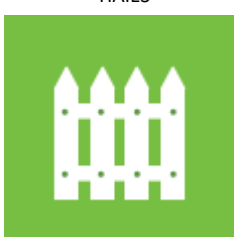
CABANE À SUCRE



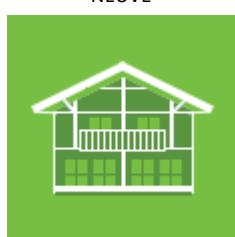
CHENIL



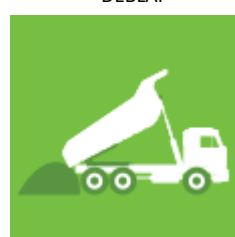
CLÔTURES, MURETS
HAIES



CONSTRUCTION
NEUVE



REMBLAI ET
DÉBLAI



ÉTABLISSEMENTS
COMMERCIAUX



INSTALLATION
SEPTIQUE



MILIEUX RIVERAINS



PISCINE ET SPA



PRÉLÈVEMENT
D'EAU



PROTECTION DES
PLANS D'EAU



QUAI ET MARINA



RÉNOVATION



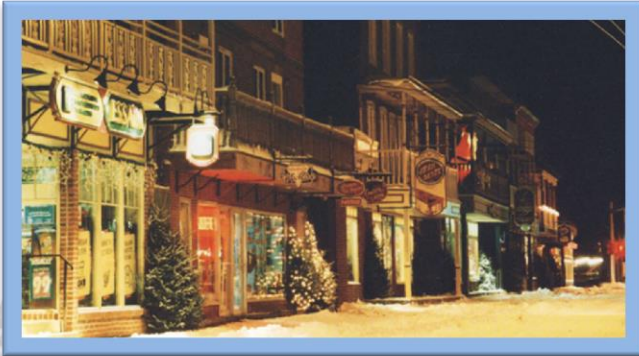
SOLARIUM, BALCON



USAGES
ADDITIONNELS



Vous êtes commerçant ou vous voulez devenir un commerçant de Rivière-Rouge?



Vous avez des projets?

- Vous procédez à l'ouverture d'un nouveau commerce, d'une industrie ou d'une institution? Certificat d'autorisation nécessaire et formulaire SDC;
- Vous avez déjà un commerce et désirez faire un changement ou un ajout d'usage, faire des rénovations ou une modification? Certificat d'autorisation nécessaire;
- Vous modifiez, remplacez ou installez une enseigne? Demande de PIIA et certificat d'autorisation nécessaire;
- Vous voulez rénover votre façade de bâtiment? Demande de PIIA et certificat d'autorisation nécessaire.

Documents à fournir pour un certificat d'autorisation relatif à l'affichage :

1. Les noms et adresses du requérant, de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux et du propriétaire du bâtiment avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
2. Les certificats de propriété ou de location;
3. Le numéro de lot et l'adresse civique de l'établissement ou de l'immeuble où les travaux sont projetés;
4. Un plan ou une description des lignes et niveaux des voies publiques, du terrain et du bâtiment;
5. Une description de l'utilisation actuelle du terrain et du bâtiment et des enseignes existantes;
6. Un plan montrant la position de l'enseigne projetée sur le bâtiment ou sur le terrain;

7. Un plan ou un dessin de l'enseigne indiquant son contenu, sa superficie, sa hauteur, ses matériaux, son mode d'éclairage; si elle doit être électrifiée, comment elle doit être fixée ou supportée. Lorsque la demande de certificat d'autorisation concerne l'installation d'une enseigne sur poteau d'une hauteur supérieure à six (6) mètres, ledit plan devra être préparé par un professionnel compétent en la matière attestant que la structure de l'enseigne, incluant sa fondation, sera en mesure de résister aux vents et aux intempéries.

Une fois que la demande de permis est complète, l'officier la transmet à la directrice pour son traitement au Comité consultatif d'urbanisme et d'environnement (CCUE).

Le Comité, après étude de la demande, recommande au conseil son approbation, sa modification ou son rejet. À la suite de la recommandation du Comité, le conseil, par résolution, approuve les plans fournis de l'enseigne projetée, s'il les juge conformes au règlement (PIIA), demande des modifications ou les désapprouve dans le cas contraire.

Suite à l'adoption d'une résolution approuvant la demande, l'officier délivre le permis ou le certificat d'autorisation dans la mesure où la demande est aussi conforme aux autres règlements de la Ville. Autrement, la directrice du service vous envoie une copie de la résolution afin de vous en informer.

À retenir! Le processus de traitement d'une demande d'affichage est d'une **durée approximative de deux mois**, en relation avec le calendrier annuel du CCUE qui est présent dans la section « *demande de dérogation mineure et de modification réglementaire* » du présent guide. Nous vous recommandons de formuler votre demande le plus tôt possible.

Nous sommes actuellement à réaliser les textes de la modification réglementaire 2017. Suite à plusieurs demandes des commerçants, certains éléments sur l'affichage commercial seront modifiés. Renseignez-vous auprès de la directrice du Service d'urbanisme et d'environnement ou suivez via les séances du conseil (mise en vigueur pour l'été 2017).

Fonctionnement Demande de dérogation mineure

La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande et :

- elle est une mesure d'exception à l'application de certaines dispositions des règlements de zonage ou de lotissement rendue nécessaire par les caractéristiques particulières d'un cas précis;
- **elle ne s'applique que dans des circonstances exceptionnelles;**
- elle n'est pas un moyen de contourner la réglementation;
- Elle ne peut pas être accordée pour des motifs de commodité ou de convenance ni pour autoriser des travaux effectués sans permis.

La demande de dérogation doit comprendre :

1. le formulaire dûment rempli et signé par le propriétaire ou par un mandataire autorisé;
2. une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande faite par un mandataire;
3. le nom, prénom et adresse du requérant et du propriétaire;
4. l'identification de l'immeuble visé;
5. les titres de la propriété;
6. une description de la nature de la dérogation demandée. Dans le cas d'une construction ou d'un bâtiment projeté et dont la réalisation nécessite plusieurs dérogations, celles-ci doivent obligatoirement faire l'objet d'une seule et même demande;
7. un plan fait et signé par un arpenteur-géomètre dans le cas d'une demande de dérogation mineure relative à une distance ou une superficie pour un usage existant ou projeté. Ce plan, à jour, doit illustrer le terrain et les ouvrages en cause, la dérogation demandée et, s'il y a lieu, les terrains voisins avec leur construction.
Nonobstant le paragraphe précédent, un plan fait et signé par un arpenteur-géomètre n'est pas requis lors d'une demande concernant un bâtiment accessoire ou un ajout accessoire à un bâtiment principal (ex. : galerie, etc.) pourvu que la demande n'affecte pas la rive et qu'un plan de propriété ou un certificat de localisation existe pour cette propriété et que les informations qu'il contient sont demeurées inchangées;
8. une description des raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux règlements en vigueur;
9. une description du préjudice pour le requérant découlant de l'application stricte du règlement;
10. des photographies claires et récentes de l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure et permettant de bien identifier la dérogation demandée;

11. toute autre information connexe requise aux fins de compréhension de la demande.

Le requérant doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, joindre à sa demande le paiement des frais d'étude qui sont fixés à 350 \$ incluant tous les avis de publication en regard de la demande. Cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande.

Fonctionnement Demande de modification réglementaire

La modification réglementaire vise à modifier de façon permanente des normes de la réglementation d'urbanisme. Il peut s'agir de permettre une nouvelle classe d'usages dans une zone pour rendre possible la réalisation d'un projet, d'interdire un type d'usage dans une zone afin de garantir la qualité de vie des résidents, d'exiger des zones tampons pour certains types de bâtiments, etc.

Toute personne qui désire demander une ou des modifications réglementaires doit fournir les informations et documents suivants :

- a) Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- b) Une description sommaire du secteur visé et la nature des modifications réglementaires proposées;
- c) Les caractéristiques et une justification du projet proposé, accompagnées des titres de propriété et une description du terrain signée par un arpenteur-géomètre;
- d) Les documents pertinents relatifs au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé, s'il y a lieu;
- e) Toute information supplémentaire demandée par le fonctionnaire désigné permettant une bonne compréhension de la requête proposée.

Frais exigibles :

Le requérant doit, au moment du dépôt de la demande de modifications réglementaires et des documents demandés, acquitter les frais qui sont fixés à 1 000 \$.

Toute demande de dérogation mineure ou de modification réglementaire doit être déposée à l'attention de la directrice du Service d'urbanisme et d'environnement, Mme Carine Lachapelle via courriel à carine.lachapelle@riviere-rouge.ca ou en version « papier » en respectant les énoncés édictés dans le Règlement numéro 239 concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme.

Nous sommes actuellement à réaliser les textes de la modification réglementaire 2017. Certains éléments vont changer. Renseignez-vous auprès de la directrice du Service d'urbanisme et d'environnement ou suivez via les séances du conseil (mise en vigueur pour l'été 2017).

Les demandes de dérogation mineure et de modification réglementaire sont analysées au Comité consultatif d'urbanisme et d'environnement (CCUE). Vous devez transmettre votre demande à la directrice, en fonction du calendrier annuel ci-dessous :

Calendrier 2017

DÉPÔT DES DOCUMENTS (date limite de réception)	RÉUNION DU CCUE	RÉUNION DU CONSEIL (décision)
16 janvier	1 février	6 mars
20 février	8 mars	3 avril
20 mars	5 avril	1 mai
17 avril	3 mai	5 juin
22 mai	7 juin	4 juillet
17 juillet	2 août	5 septembre
21 août	6 septembre	2 octobre
18 septembre	4 octobre	15 novembre
16 octobre	1 novembre	4 décembre
20 novembre	6 décembre	

Une demande incomplète ne sera pas acceptée, donc tous les documents requis doivent être déposés au moment de la demande ainsi que le paiement des frais afférents

Projets de développement

Pour tout projet de développement, contactez :

Mme Carine Lachapelle,
819 275-3202 poste 422
carine.lachapelle@riviere-rouge.ca

et/ou

Mme Karine Alarie,
819 275-3202 poste 424
officier.senior@riviere-rouge.ca

Subvention - Enseigne (2012 à 2016)

Remplacement ou modification d'une nouvelle enseigne commerciale non conforme seulement.

Ce programme vise à aider les commerçants à se conformer, dans les délais impartis, aux nouvelles normes en matière d'affichage instaurées par la refonte de la réglementation d'urbanisme de la Ville de Rivière-Rouge réalisée en 2011.

Un remboursement de 500 \$ est possible pour le remplacement ou la réalisation d'une nouvelle enseigne commerciale. Le tout devra être conforme au Règlement numéro 198 de la Ville ainsi qu'aux règlements d'urbanisme.

Programme de subvention pour favoriser la construction résidentielle neuve – Crédit de taxe

Pour plus d'informations à ce sujet, voir sur le site Web de la Ville au : www.riviere-rouge.ca / Services aux citoyens / Subventions diverses aux citoyens.

Ces subventions sont sujettes à des modifications ou à des arrêts, en raison des budgets annuels. Le budget 2017 n'étant pas encore adopté il se peut que certaines de ces subventions ne soient plus existantes en 2017.

Usages additionnels

Un seul des usages additionnels suivants est autorisé à l'intérieur des habitations unifamiliales sauf dans les zones résidentielles numéro 22-23-24 :

- Bureaux, services personnels et professionnels tels que : Agence de voyage, bureau de professionnels, location de costume, photographe, salon de beauté et bronzage, etc...
 - Location de chambres dans les habitations;
 - Gîte du passant;
 - Garde d'enfants;
 - Logement accessoire;
 - Usages complémentaires « Artisanal léger » tels que : Ébénisterie, menuiserie, ferronnerie, poterie, tissage, tricot, graphisme, sculpture, etc...
 - Usages complémentaires « Artisanal lourd » tels que : Atelier de menuiserie, atelier de plombier, entrepreneur général en construction, atelier d'électricien, etc...
- Sauf dans les zones RU-4, RU-21, RU-37, RU-38, RU-39 et RU-40;

Des conditions s'appliquent à chacune de ces possibilités. Renseignez-vous!

Nouveauté / Changement / Rappel

Garde de certains types d'animaux sans permis !



Il est autorisé dans les zones « Commerciale », « Récréative », « Résidentielle » et de « Villégiature », comme usage accessoire à l'habitation, de garder des lapins, poules, dindes, cailles, faisans ou canards pour un total de quatre (4) animaux, pour l'ensemble des espèces, tout en respectant certaines dispositions. En aucun temps, ces animaux ne doivent empiéter dans la rive.

Des normes sont à respecter pour la gestion des fumiers ainsi que des distances en relation aux puits d'eau potable.



Avant d'ouvrir un chenil ou d'acquérir des chevaux, des poules ou autres animaux communément associés à la ferme, vérifiez auprès de votre Service d'urbanisme et d'environnement si cela vous est permis. Des normes s'appliquent pour la garde d'animaux qui n'est pas nécessairement permise sur tout le territoire. Afin d'éviter tout malentendu ou déception, consultez-nous!



Nourrissage des animaux sauvages (Exemple : chevreuil)

Nous vous rappelons que selon le Règlement numéro 208, il est interdit de nourrir les animaux sauvages dans les deux (2) périmètres urbains de la Ville (soit le noyau villageois du secteur Sainte-Véronique et le centre-ville de Rivière-Rouge) ainsi qu'à moins de 100 mètres de tout chemin privé ou public et des plans d'eau.



Vous référer à l'annexe A du Règlement numéro 182 relatif au zonage pour identifier les deux (2) périmètres urbains.

Abris temporaires

Les abris temporaires, *abris de type Tempo petits et grands*, sont autorisés sur le territoire de la Ville du 1^{er} octobre au 1^{er} mai inclusivement.

À l'extérieur de cette période, nous vous rappelons qu'il vous faut démanteler complètement les abris temporaires, toile et structure incluses.



Quelques conseils de sécurité

- Ne jamais laisser d'accumulation de précipitations (neige, verglas...) sur le toit de l'abri.
- Fermer les portes aux extrémités, vous éviterez ainsi les dommages causés par le vent.
- Toujours ancrer adéquatement au sol votre abri, à l'aide de piquets câbles guides, d'haubans, de bandes anti-vent ou de permanances. Les ancrages cavaliers ne sont jamais suffisants.
- Vérifier périodiquement durant la saison la tension de la toile, des ancrages et des écrous.

Les mini-maisons

À n'en pas douter, les mini-maisons ont la cote. Ces habitations sont recherchées à la fois pour leur faible empreinte écologique et pour leur coût accessible. Comme le phénomène est nouveau, trouver un endroit où installer sa mini-maison de trente-cinq (35) mètres carrés ou plus peut être un véritable casse-tête, la Ville de Rivière-Rouge permet désormais la construction de ces résidences (mini-maisons) sur pieux, pilotis ou fondations.

Maisons intergénérationnelles

Afin que leurs parents bénéficient des meilleures conditions de vie possible, certains Québécois se tournent vers la cohabitation intergénérationnelle. Dans ce contexte, la Ville de Rivière-Rouge permet la construction des maisons intergénérationnelles ou la modification d'une propriété existante, afin d'y ajouter un logement accessoire ou une pièce supplémentaire (sauf dans les zones résidentielles 22, 23 et 24).

La réglementation municipale..... Ce mal nécessaire

Il fut un temps où le développement des villes et des villages était plutôt anarchique en matière de réglementation. Par exemple, les lois ne les dotaient que de peu ou d'aucune norme d'implantation d'un bâtiment principal ou accessoire et encore moins de normes de nature environnementale.

Or, depuis les années 1970 et davantage encore depuis le début des années 1980, de nombreuses lois assorties de règlements ayant une importance capitale sur les droits et obligations des contribuables des municipalités ont été adoptées.

- *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*
- *Loi sur la qualité de l'environnement*
- *Loi sur la fiscalité municipale*
- *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*



C'est dans cet encadrement législatif que sont donc nés les schémas d'aménagement du territoire des MRC et les plans d'urbanisme, les règlements de zonage, de lotissement et de construction, ainsi que les règlements sur les permis et certificats.

Ainsi, le ou la propriétaire d'un immeuble ne peut y faire d'aménagement, de construction ou de rénovation sans d'abord passer par les bureaux du Service d'urbanisme et d'environnement de sa ville ou de son village. Le non-respect de cette étape préliminaire essentielle à tous travaux, et surtout le fait de procéder sans permis ou autre autorisation formelle, entraînera de lourdes conséquences se traduisant par l'émission de constats d'infraction, assortis d'amendes souvent assez salées et allant parfois même jusqu'à un jugement de la Cour ordonnant la démolition pure et simple des constructions ou des aménagements ainsi réalisés à l'encontre des lois et des règlements.

Nonobstant ses aspects parfois contraignants ou agaçants, le respect de la réglementation municipale est néanmoins aujourd'hui gage de tranquillité d'esprit et il contribue au maintien, voire à l'augmentation de la valeur de votre propriété, puisque le respect du cadre légal imposé assurera à n'en point douter une valeur ajoutée à votre propriété quand viendra le temps de transiger à son sujet.

Ces démarches auprès des autorités municipales vous seront toujours utiles.

En effet, combien de citoyens ayant omis ou négligé de faire leur demande se sont retrouvés avec d'énormes problèmes lors de la revente de leur propriété. À ce moment, le financier exigera un certificat de localisation d'un arpenteur qui, lui, devra dénoncer toute anomalie observée par rapport à la réglementation municipale. Certaines de ces anomalies peuvent se corriger; d'autres difficilement, et d'autres encore, pas du tout.

Aussi, la construction d'un bâtiment ou l'aménagement d'un terrain fait en contravention de la réglementation municipale et surtout sans permis pourront même entraîner des recours judiciaires en démolition ou en déplacement d'ouvrage de la part de la Municipalité qui devra agir de la sorte en toute équité pour les autres citoyens, même si cette démarche peut entraîner de lourds inconvénients pour le propriétaire visé.

Source : M. Pierre Hébert, avocat

<https://www.sblavocats.com/la-reglementation-municipale-ce-mal-necessaire/>

Le non vu d'une infraction ou la tolérance d'un cas d'infraction ne crée aucun droit acquis! Advenant une vente ou un décès, la propriété demeurera illégale et des problèmes se manifesteront. Être conforme ou se rendre conforme, ça évite bien des problèmes!

Être conforme, ça évite bien des problèmes ultérieurs!

Si vous avez des projets, des questions, il nous fera plaisir de vous guider et de vous aider.

Nous sommes là pour vous!

Par téléphone au 819 275-3202 ou par courriel à urbanisme@riviere-rouge.ca

Dans le but de répondre adéquatement aux demandes des citoyens et d'assurer un suivi efficace dans des délais raisonnables, nous désirons vous informer qu'en raison d'un fort achalandage, surtout en période de pointe, le nombre élevé de demandes, de courriels et d'appels téléphoniques peut occasionner un temps d'attente important et involontaire de notre part.

Si vous avez des commentaires ou des questions sur le présent guide, vous pouvez me contacter au 819 275-3202 poste 422 ou par courriel : carine.lachapelle@riviere-rouge.ca
il me fera plaisir d'en discuter avec vous!

Mme Carine Lachapelle
Directrice du Service d'urbanisme et d'environnement

