

INFORMATION GÉNÉRALE

Avant d'entreprendre des travaux, il est du devoir de chaque citoyen de s'informer et d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation délivré par la Municipalité. Grâce à ces documents, la Municipalité est assurée de la conformité du projet aux différents règlements municipaux et aux normes établies pour protéger la qualité de vie et en favoriser un développement harmonieux.

L'obtention d'un permis ou d'un certificat demande une analyse de la part de l'inspecteur en bâtiment. Ainsi, des documents sont exigés (plan de subdivision, localisation, plan du projet, etc.) lors du dépôt de la demande. Prenez note que la Municipalité dispose généralement de trente (30) jours pour rendre une décision dans le dossier. Il est donc nécessaire et important de prévoir les travaux à l'avance afin d'éviter certains désagréments et retards dans votre échéancier.

1. RÈGLEMENT DE ZONAGE

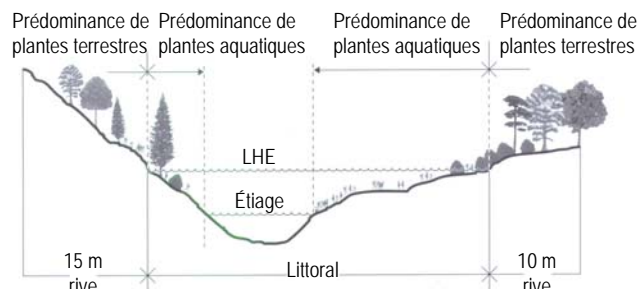
Le règlement de zonage de la Municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie divise le territoire en zones, en vue d'y contrôler l'usage des terrains et des constructions, ainsi que l'implantation et l'apparence des constructions.

La principale fonction du règlement de zonage est de fixer des normes devant être respectées par tous et chacun.

Le règlement de zonage traite de plusieurs éléments, par exemple de l'affichage (enseigne), des bâtiments accessoires, des travaux dans la bande de protection riveraine et le littoral, des abris d'auto temporaire, des clôtures, murs et haies, etc.

Travaux dans la bande de protection riveraine et le littoral

La bande de protection riveraine existe en bordure de tous les cours d'eau et étendues d'eau sur le territoire de la Municipalité. Ses principales fonctions sont de prévenir l'érosion, préserver la qualité de l'eau et l'habitat de plusieurs espèces. La bande de protection riveraine peut avoir 10 ou 15 mètres de profondeur selon la topographie du terrain. Toutes interventions dans la bande de protection riveraine et le littoral nécessitent un certificat d'autorisation de la Municipalité ou du ministère.



Source : Guide des bonnes pratiques – Protection des rives, du littoral et des plaines inondables

Bâtiment accessoire



Le terme « bâtiment accessoire » regroupe les garages privés, les cabanons, les remises, etc. Des dispositions relativement à la superficie maximale d'implantation au sol, à l'implantation, aux marges à respecter et à la hauteur sont incluses dans le règlement de zonage. Un permis doit obligatoirement être délivré par la Municipalité avant d'entreprendre la construction d'un bâtiment accessoire.

Affichage



Pour toute modification ou implantation d'une nouvelle enseigne, un certificat d'autorisation doit être délivré par la Municipalité. Des normes relatives à l'emplacement, à la superficie d'affichage et bien d'autres dispositions s'appliquent.

Abri d'auto temporaire



Un abri d'auto temporaire peut être installé du 15 octobre d'une année au 15 mai de l'année suivante, et ce, à une distance de deux (2) mètres (6.6 pieds) de toutes lignes de terrain. Aucun certificat d'autorisation n'est requis. Informez-vous!

Clôtures, murs et haies



Plusieurs dispositions concernent les clôtures, les murs et les haies dans le règlement de zonage. On y retrouve principalement des normes relativement à l'implantation ainsi qu'à la hauteur des clôtures, murs et haies. Informez-vous!

2. CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Avant d'entreprendre des travaux de construction pour l'implantation d'un bâtiment principal, le requérant doit obtenir un permis de construction de la Municipalité.

Principalement, le terrain doit répondre à six (6) critères soit :



1. être subdivisé (lot distinct). Dans la plupart des zones sur le territoire de la Municipalité, les normes minimales à respecter pour les nouveaux terrains, non desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout, sont :

Superficie	Largeur min.	Profondeur min.
3 000 m ²	50 m	45 m
(32 293 pi ²)	(164 pi)	(148 pi)

Informez-vous auprès de votre municipalité afin de connaître les normes applicables à votre terrain.

2. être adjacent à une rue publique ou privée conforme ;
3. ne pas être localisé en zone inondable ;
4. ne pas être situé en territoire agricole ;
5. recevoir une installation septique conforme, s'il n'est pas desservi par le réseau d'égout ;
6. recevoir un ouvrage de captage des eaux souterraines, s'il n'est pas desservi par le réseau d'aqueduc.

Il est important de préciser que le permis de construction pour le bâtiment principal doit être émis en même temps que le permis d'installation septique. Il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction pour l'implantation d'un bâtiment accessoire si celui-ci est mentionné lors de la demande de permis de construction pour le bâtiment principal.

3. INSTALLATION SANITAIRE ET CAPTAGE DES EAUX



Pour toute modification ou construction d'une installation sanitaire ou d'un ouvrage de captage des eaux souterraines, il est nécessaire

de posséder un permis de la Municipalité.

Des normes relativement à la localisation de ces ouvrages sont imposées par le ministère, et ce, pour le bien-être de tous et chacun. La capacité de la fosse et la superficie de l'élément épurateur sont déterminées par le nombre de chambres dans la résidence. Il est à noter qu'un ajout au nombre de chambres nécessite l'ouverture du dossier concernant l'installation sanitaire. Il est primordial de procéder à la vidange de la fosse septique à tous les deux (2) ans pour les résidences permanentes et à tous les quatre (4) ans pour les résidences secondaires.

4. RÈGLEMENT CONCERNANT LES NUISANCES

La Municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie a la volonté d'améliorer la qualité de vie ainsi que la qualité visuelle de son territoire.

Pour ces raisons, le Conseil, a adopté en 1994 un règlement concernant les nuisances.

En quelques lignes, ce règlement comporte des dispositions relativement à l'entretien de la propriété, aux ordures, aux véhicules abandonnés et aux pénalités prévues au règlement lorsqu'une infraction est commise.



Informez-vous auprès de votre Municipalité pour toutes demandes de renseignements supplémentaires!

Voici les principaux permis et certificats.

UN PERMIS EST NÉCESSAIRE POUR :

CONSTRUCTION

Bâtiment principal

Unifamilial et bifamiliale

Multifamiliale

Commercial et public

Industriel

Bâtiment accessoire

Installation sanitaire

Piscine creusée

Bâtiment accessoire à l'usage principal

RÉNOVATION ET AGRANDISSEMENT

Résidence

Immeuble commercial et industriel

Réparation installation septique

LOTISSEMENT

Opération cadastrale

CERTIFICAT D'AUTORISATION

Changement d'usage

Démolition d'un bâtiment

Déplacement d'un bâtiment

Réparation d'un bâtiment

Affichage

Exploitation forestière

Travaux et ouvrage dans la

bande de protection riveraine et le littoral

Vente de garage

Bâtiment temporaire

Exploitation et réam. des carrières et sablières

Camping – construction/agrandissement

Camping – rénovation/amélioration

Ouvrage de captage des eaux souterraines (puits)

Stationnement de plus de trois cases de stationnement

Pavillon-jardin – construction

Pavillon-jardin – renouvellement

Pavillon-jardin – enlèvement



Collection urbanisme: INFO-dépliant vous propose un troisième dépliant explicatif sur la réglementation d'urbanisme de la Municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie.

Vous retrouverez dans ce dépliant les éléments importants du règlement de zonage, du règlement administratif et du règlement de lotissement ainsi que quelques notions sur le règlement concernant les nuisances de même que des dispositions relatives aux installations sanitaires et aux ouvrages de captage des eaux souterraines.

Évidemment, ce dépliant vous propose un survol sommaire de la réglementation d'urbanisme. Ce document n'a aucune valeur légale et peut être sujet à changement sans préavis. Pour toutes ces raisons, nous vous invitons à communiquer avec l'inspecteur en bâtiment avant d'effectuer des travaux sur votre propriété.

Dans la même collection :

INFO-dépliant – no. 1

Comment faire une demande pour participer à un référendum – modification des règlements d'urbanisme

INFO-dépliant – no. 2

Comment faire une demande à la Commission municipale du Québec – conformité d'un règlement de concordance au plan d'urbanisme

INFO-dépliant – no. 4

Comprendre les installations sanitaires

INFO-dépliant – no. 5

Les dérogations mineures aux règlements de zonage et de lotissement

dépliant réalisé par la firme



190, Grand Rang, Sainte-Émélie-de-l'Énergie, Qc., J0K 2K0

☎ 450-886-0886, télécopieur 450-886-3075

courriel : urba2000@megacom.net

INFO - dépliant – no. 3

de la municipalité de
Sainte-Émélie-de-
l'Énergie

INFO-dépliant : À CONSERVER

Édition : Août 2008

Collection urbanisme : INFO-dépliant

La réglementation
d'urbanisme

un outil de gestion



Municipalité de
Sainte-Émélie-de-l'Énergie
241, rue Coutu
Sainte-Émélie-de-l'Énergie
J0K 2K0

☎ 450-886-3823

télécopieur : 450-886-9175

courriel : stemelie@intermonde.net

dépliant disponible au bureau municipal