

## **RÈGLEMENT NO. 115-92**

Règlement concernant la formation d'un Comité consultatif d'Urbanisme

---

ATTENDU QUE le présent règlement abroge et remplace les règlements 063-84, 064-85, 079-87, 096-89 concernant la formation d'un comité consultatif d'Urbanisme;

ATTENDU QUE la Municipalité de Pontiac a adopté son Plan directeur d'Urbanisme le 29 mai 1984 et qu'il a été sanctionné par la C.R.O. le 21 juin 1984;

ATTENDU QU'une Commission d'Urbanisme a été créée par le règlement no. 063-84;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné le 16 mars 1992 par le conseiller Jacques Rainville pour modifier le règlement;

A CES CAUSES, il a été ordonné et statué par le conseil de la Municipalité de Pontiac et ledit conseil ordonne et statue par le présent règlement ainsi qu'il suit, à savoir:

### **ARTICLE 1: MODIFICATION**

Un Comité consultatif d'Urbanisme a été créé par le règlement 063-84 et est par les présentes modifié;

### **ARTICLE 2: FONCTIONS**

À la demande du Conseil, le Comité consultatif d'Urbanisme fait des études, prépare des mémoires et/ou fait des recommandations au Conseil en matière de plan directeur de la municipalité, de zonage, de lotissement, de construction et d'affichage.

Le Comité consultatif d'Urbanisme exerce les fonctions d'administration et d'application qui lui sont conférées par les dispositions de ce règlement ainsi que les tâches que le Conseil peut lui confier par résolution.

Le Conseil conserve le privilège de réviser les recommandations du Comité consultatif d'Urbanisme.

### **ARTICLE 3: COMPOSITION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le Comité consultatif d'Urbanisme est composé de huit (8) membres choisis comme suit:

un minimum de deux (2) conseillers municipaux et six (6) membres choisis parmi les contribuables pour un total maximum de huit (8) membres.

L'inspecteur des bâtiments est d'office participant au Comité mais n'a pas droit de vote.

Le Maire fait partie de tous les comités

### **ARTICLE 4: TERME D'OFFICE**

Le terme d'office des membres dudit Comité est de deux (2) ans à partir du premier jour de février sauf pour le premier terme d'un nouveau membre qui sera de un (1) an renouvelable deux (2) ans par la suite. En cas de démission le remplaçant complète le terme.

### **ARTICLE 5: QUORUM**

Le Comité a quorum lorsque quatre (4) membres votants sont présents.

ARTICLE 6: **RÉUNIONS STATUAIRES**

Les réunions statutaires du Comité doivent avoir lieu une (1) fois par mois, au jour qu'il fixe par résolution, à l'exception des mois de janvier et décembre de chaque année ou à moins que le Comité en décide autrement au besoin. Toutes les séances du Comité sont publiques.

ARTICLE 7: **RÉUNIONS SPÉCIALES**

Le Conseil ou trois (3) membres du Comité peuvent convoquer des séances spéciales du Comité; à ces séances spéciales, on ne peut prendre en considération que les affaires spécifiées dans l'avis de convocation, sauf si tous les membres du comité sont présents et y consentent.

ARTICLE 8: **NOMINATION DU PRÉSIDENT**

Le président du Comité doit être nommé parmi les membres du Comité et la nomination doit être entérinée par le Conseil.

ARTICLE 9: **RÈGLE INTERNE**

A la première séance du Comité après leur nomination, les membres décident d'établir les règles de régie interne:

- ils sont tenus de s'élire un vice-président. Le président et le vice-président demeurent en fonction pendant le terme d'office des membres ou jusqu'à ce qu'ils soient remplacés par les membres du Comité dans le cas du vice-président et dans le cas du président par le Conseil;
- le président conserve le droit de voter mais n'est pas tenu de voter. En cas d'égalité des votes le négatif l'emporte.
- il peut créer toute autre fonction qu'il juge à propos;
- le président, ou en son absence ou en cas d'incapacité d'agir de ce dernier, le vice-président dirige les délibérations du Comité;
- en cas d'absence ou d'incapacité d'agir du président et du vice-président, les membres du Comité choisissent parmi eux une personne pour présider la séance.

Le Comité peut procéder au besoin à la formation d'un comité de quartier d'au moins trois (3) et au plus cinq (5) résidents dans le secteur dont au moins un (1) membre au Comité consultatif d'Urbanisme.

ARTICLE 10: **SECRÉTAIRE DU COMITÉ**

- Le Conseil a créé pour ledit Comité consultatif d'Urbanisme le poste de secrétaire qui sera nommé par résolution du Conseil;
- le secrétaire du Comité consultatif d'Urbanisme doit convoquer les réunions du Comité, préparer les ordres du jour, rédiger les procès-verbaux des séances du Comité et s'acquitter de la correspondance;

ARTICLE 11: **DÉMISSION ET VACANCES**

Le mandat d'un membre du Comité consultatif d'Urbanisme se termine s'il a fait défaut d'assister à trois (3) séances consécutives du Comité; le délai se calcule à partir de la première séance à laquelle il aurait légalement dû assister.

Dans le cas de vacances, de démission ou de décès d'un membre, le Conseil procède à la nomination d'un nouveau membre pour la durée du terme du membre remplacé.

ARTICLE 12: **BUDGET**

Le Conseil peut voter et mettre à la disposition du Comité consultatif d'Urbanisme les sommes d'argent dont il a besoin pour l'accomplissement de ses devoirs:

- tous les membres pourront être remboursés des dépenses dument autorisées encourues dans l'exercice de leurs fonctions.

ARTICLE 13: **ARCHIVES**

Une copie des règles adoptées par le Comité, des procès-verbaux de toutes les séances dudit Comité ainsi que tous les documents qui leur sont soumis doivent être transmis au secrétaire-trésorier de la municipalité pour être présentés au Conseil et faire partie des archives de la Municipalité s'ils reçoivent l'approbation du Conseil.

ARTICLE 14: **DEVOIRS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

En outre des devoirs qui lui sont spécifiquement conférés par les autres dispositions du présent règlement, le Comité consultatif d'Urbanisme doit:

- à la demande du Conseil, participer à l'élaboration de la politique d'urbanisme de la municipalité;
- à la demande du Conseil, prendre en considération toutes demandes écrites de modification au règlement d'urbanisme et lui en faire rapport;
- à la demande du Conseil ou de l'inspecteur des bâtiments, faire des recommandations sur toutes questions d'interprétation ou d'application du règlement d'urbanisme et sur toutes autres demandes spécifiques;
- entendre les appels contre toute décision ou directive de l'inspecteur des bâtiments découlant des prescriptions du présent règlement et formuler des recommandations au Conseil;
- étudier les projets de lotissement, suggérer les modifications nécessaires et faire rapport au Conseil conformément au présent règlement.

ARTICLE 15: **POUVOIRS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

En outre des pouvoirs qui lui sont spécifiquement conférés, le Comité consultatif d'Urbanisme peut:

- établir des comités d'étude formés de ses membres et avec l'autorisation du Conseil, par résolution de toute autre personne qu'il juge nécessaire;

- avec l'autorisation du Conseil, laquelle doit être faite par résolution, consulter un urbaniste-conseil ou tout autre expert;
- consulter tout employé de la municipalité et, avec l'autorisation du Conseil par résolution, requérir d'un employé, tout rapport ou étude jugés nécessaire.

**ARTICLE 16: INSPECTEUR DES BÂTIMENTS**

La responsabilité de l'administration et de l'application de ce règlement relèvent de l'inspecteur des bâtiments, à moins qu'un autre employé de la Corporation soit désigné spécifiquement à cette fin par le Conseil par une résolution adoptée en séance publique ou spéciale.

Les attributions de l'inspecteur des bâtiments sont énumérées dans le présent règlement. Sa nomination et son traitement sont fixés par résolution du Conseil.

Le Conseil peut nommer un employé de la Corporation chargé d'aider l'inspecteur et de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. Cependant, seul l'inspecteur des bâtiments peut délivrer le permis. En son absence, ce pouvoir peut être conféré, par le Conseil, à un autre officier municipal.

**ARTICLE 17: FONCTIONS DE L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS**

L'inspecteur des bâtiments doit:

- a) administrer et appliquer toutes les parties de ce règlement;
- b) surveiller et contrôler le tracé des rues, le lotissement l'utilisation du sol, l'aménagement paysagé et le design urbain dans son ensemble;
- c) surveiller et contrôler les constructions les occupations des bâtiments et l'usage des terrains;
- d) référer, s'il y a lieu, toute question d'interprétation ou d'application du règlement d'urbanisme au Comité consultatif d'Urbanisme;
- e) garder les dossiers relatifs à:
  - . toutes les demandes pertinentes à l'exécution du présent règlement;
  - . toutes les inspections et les essais;
  - . tous les permis et les ordres émis;
- f) conserver des copies de tous les documents se rapportant à l'administration du présent règlement. Ces documents feront partie des dossiers publics et des archives de la municipalité.

**ARTICLE 18: POUVOIRS DE L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS**

L'inspecteur des bâtiments peut:

- A) A toute heure raisonnable, visiter tout bâtiment ou lot pour administrer ou appliquer le présent règlement. Les

propriétaires et les occupants doivent le laisser visiter et lui fournir toutes les informations nécessaires à son travail.

- B) Sous réserve des dispositions du présent règlement quant à la nécessité de donner un avis, livrer ou faire livrer à tout propriétaire, occupant ou autre personne ayant la garde des lieux ou s'y trouvant, un avis prescrivant de rectifier une condition lorsqu'il juge que cette condition constitue une infraction au présent règlement.
- C) Ordonner à tout propriétaire occupant ou autre personne ayant la garde des lieux de suspendre toute occupation ou travaux dans un bâtiment quand l'usage ou les travaux contreviennent au présent règlement ou quand le bâtiment est jugé dangereux.
- D) Ordonner que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition des fondations; ou encore exiger qu'une preuve suffisante soit soumise en vertu des dispositions du présent règlement, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations ou autres éléments répondent aux prescriptions du présent règlement.
- E) Ordonner l'arrêt des travaux ou refuser d'émettre le certificat d'occupation, lorsque les résultats des essais mentionnés au paragraphe "D" ne sont pas satisfaisants.
- F) Recommander au Conseil que tout nouveau bâtiment construit en contravention au présent règlement soit enlevé.
- G) Délivrer tout permis édicté au chapitre 3 pour les travaux conformes au présent règlement et refuser tout permis pour les travaux non conformes au présent règlement.

ARTICLE 19: Le présent règlement entrera en vigueur le jour de sa publication selon la loi.

(proposé par Pierre Sauvageau et appuyé par Jacques Rainville)

ADOPTE le 21 avril 1992

---

MAIRE

---

SECRETAIRE-TRESORIER