



L'informateur

92 – le 19 mars 2021

Bonjour à tous,

Aujourd'hui, on continue sur la lancée du précédent Bulletin, [le #91](#).

C'est le premier d'une petite série qui jaserà des diverses facettes du vivre-ensemble.

Le vivre-ensemble #1 – La connivence avec les règlements ¹

Les idées de rénovations, d'agrandissements et de réaménagements font comme les bourgeons. Ça se tient tranquille tout l'hiver et hop ! quand le printemps se pointe, ça pète de croissance.

Avec ou sans plans, avec ou sans entrepreneur, avec ou sans beau-frère, avec ou sans remorque pour les matériaux, avec feu de déchets ou avec Écocentre, on se garroche.

As-tu ton permis ? Mon permis ? Euhhhh... non... on a-tu besoin de ça ? Chu su mon terrain pis y est en masse grand. Ben oui, t'en faut un. Ah ben [délicate suite de mots en *t*, en *c* et en *h*], je savais pas. C'est bin trop long, demander un permis.

Shit...

Dictature !

Bon, d'accord, certains dénoncent violemment la dictature du gouvernement qui impose les masques et ferme les gymnases, restaurants et autres bars.

Parle-ton de dictature ici ? Non. Mais on parle certainement de vivre-ensemble. Et le meilleur moyen de ne pas piler sur l'orteil de ton voisin, c'est de savoir où est l'orteil.

Et pour le savoir, il y a les règlements. Les règlements, c'est pas aussi enthousiasmant que la rébellion mais c'est quand même intéressant. Surtout quand on les connaît.

Ici, au lac, tout le monde est régi par deux règlements. Ceux de notre Association et ceux de la municipalité. Sainte-Christine-d'Auvergne pour les uns, Saint-Alban pour les autres.

Si ce n'est déjà fait, commencez par lire [ceux de l'Association](#).

¹ Connivence : Convergence dans les intentions et/ou dans l'action.

Les municipalités appliquent toutes ce qu'il est convenu d'appeler un **Règlement de zonage**. Selon le type de zone où on se situe, les permissions/interdictions varient. Au lac, la grande majorité des résidants sont installés dans une zone dite *de villégiature*. Mais certains ont des propriétés en zone *récréative/forestière* ou encore, *de conservation*. Pour savoir ce qu'il en est de votre propriété, allez voir [la carte de la MRC de Portneuf](#). Ça va vous amuser; vous pourrez vérifier la superficie exacte de votre propriété et si le nom de votre co-proprétaire y est cité en compagnie du vôtre. Ou, plus stressant, si le vôtre y est cité en compagnie du sien.

Vous êtes curieux de connaître les exigences de zonage vous concernant ?

Alors, vous les Auvergnats, [cliquez ici](#) et vous les Albanais, [cliquez là](#).

Mais soyez prévenus, il s'agit de 360 pages à lire par les Auvergnats. Les Albanais sont plus chanceux, ça se limite à 344 pages. Ouf, pas vraiment un livre de chevet...

Alors, faites simple : demandez un permis à votre municipalité. S'ils l'accordent, vous êtes gras-dur, comme on dit. S'ils le refusent, bien... ce sera le temps de commencer à lire le Règlement, advenant que le fonctionnaire se serait lamentablement gouré.

Vous voulez un permis

Nous, résidants du Lac Clair, avons des obligations particulières pour en maintenir l'équilibre naturel. Outre les permis municipaux, tous les projets de construction et d'aménagements prévus aux Règlements doivent impérativement faire l'objet d'un dépôt à notre Association pour confirmer leur conformité à notre Règlement associatif. Comme vous le savez certainement, ce règlement est intégré à nos actes d'achat. Heureusement, plusieurs de ses exigences sont identiques aux règlements municipaux. Toutefois, en cas de différence entre ces réglementations, la disposition la plus restrictive s'applique.

La bénédiction de l'Association...

L'accord explicite de l'Association doit être obtenu **préalablement** à tous travaux.

On peut s'épargner la lecture mensuelle des règlements en se rappelant quelques grandes lignes :

1. Il est obligatoire d'obtenir un permis de la Municipalité.
2. Les bâtiments complémentaires ou secondaires comme garage, cabanon, remises et autres sont limités en superficie. Ils ne peuvent occuper, en totalité, plus de 25 % de la superficie du bâtiment principal;
3. La distance minimale entre, d'une part, le bâtiment principal (galerie comprise), les autres bâtiments ou tout autre élément et, d'autre part, la rive du lac est de 20 mètres [65,7 pieds]. Cette distance avec les lignes latérales et arrière du terrain est de 10 mètres [32,9 pieds];
4. Une seule unité familiale d'habitation est permise : un logement au-dessus du garage ou dans tout autre bâtiment est interdit.
5. Le déboisement, pour limiter l'empreinte construite au sol, est permis seulement pour les bâtiments, le stationnement, un jardin et les installations sanitaires;

6. Les pelouses, les spas et piscines sont interdits;
7. La propreté des lieux est de mise: pas d'apparence négligée.

Et avec qui communiquer, à l'Association, pour savoir si votre projet est conforme ?

André Simard

conformite@lacclair.org

... et celle de la Municipalité

Le permis ou le certificat accordé par la municipalité est **préalable et obligatoire** pour tous vos travaux de nouvelles constructions ou modifications à des constructions existantes. Et soulignons que :

- Il n'y a aucun droit acquis sur les constructions illégales;
- Le temps d'usage ne confère aucun droit;
- Une construction non-conforme peut être sujette à la correction, à la remise en état voire à la démolition ainsi qu'à des pénalités financières.

Retenez que si votre projet est accepté par l'Association, il y a de fortes probabilités qu'il rencontre aussi les exigences de la Municipalité. Mais fortes probabilités ne signifient par certitude.

Pour effectuer le dépôt de votre projet, voici les responsables à joindre :

À Sainte-Christine :

Marilyn Gingras

418 329-3304

urbanisme.ste-christine@globetrotter.net

À Saint-Alban:

Etienne Blouin

418 268-8026

e.blouin@st-alban.qc.ca

La suite au prochain numéro, sous peu. On vous parlera alors d'occupation saisonnière, en cette période fébrile de fièvre immobilière et de ruée aux vacances au Québec plutôt qu'aux États ou en Espagne. Location de chalets, camping, roulottes... vous savez ?

Ce n'est pas la dictature, c'est la fermeté.

Vos administrateurs

www.lacclair.org