



MORIN-HEIGHTS
1855

RÈGLEMENT 532-2015 QUI RÉGIE L'OCCUPATION DES IMMEUBLES MUNICIPAUX

- ATTENDU QUE la Municipalité peut par règlement, prévoir l'occupation de son domaine public en vertu de l'article 14.16.1 du Code municipal du Québec, L.R.Q. , c C-27.1;
- ATTENDU QUE l'occupation du domaine public, c'est l'utilisation par un tiers d'un terrain appartenant à la municipalité;
- ATTENDU QUE cette réglementation vise à assurer une équité relativement à l'occupation du domaine public;
- ATTENDU QUE le Conseil entend par ce règlement prévenir tout problème de sécurité routière, assurer la propreté et l'aspect esthétique de la propriété publique et éviter que l'occupation de l'ensemble des immeubles, propriété de la municipalité nuise aux infrastructures municipales et à leur entretien;
- ATTENDU QUE le Conseil entend par ce règlement, sauvegarder les immeubles de la municipalité;
- ATTENDU QU' un avis de motion de ce règlement a été donné à la session du 12 août 2015 avec dispense de lecture par madame la conseillère Leigh MacLeod;

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT CE QUI SUIT, à savoir:

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du règlement.

ARTICLE 2

Dans le présent règlement, les mots suivants signifient:

- «Domaine public » : fait partie du domaine public tout immeuble appartenant à la Municipalité de Morin-Heights et de façon non limitative les rues, sentiers, parcs ainsi que les terrains destinés à des fins de chemin, de parcs et de sentiers mais non aménagés ou ouverts à la circulation.
- «Occupation du domaine public»: le fait pour un aménagement paysager, une construction, une enseigne, un ouvrage, un bien, un équipement, une installation, un usage, un passage, une passerelle ou un quai de se trouver sur le domaine public.
- « Aménagement paysager » plantation végétale gazonnée ou arbustive incluant les rocailles, l'installation d'objet mobiliers décoratifs, les murets, clôtures et systèmes d'irrigation.
- « Occupation à long terme » occupation du domaine public pour une période supérieure à six (6) mois.

ARTICLE 3

Sauf si une autorisation est émise en vertu du présent règlement, nul ne peut occuper le domaine public municipal en y installant ou non des ouvrages, des aménagements quelconques ou simplement en s'y installant.

Le droit d'occupation par tolérance ou par autorisation est un droit précaire qui ne peut être invoqué à des fins de constitution d'un droit réel ou au soutien d'une prescription accréditive. Il ne doit pas être interprété comme ayant pour effet de priver la Municipalité des droits qu'elle détient sur une partie ou sur la totalité d'un immeuble. Ces droits doivent, en tout temps, avoir préséance sur les droits accordés à quiconque à l'égard de cet immeuble.

ARTICLE 4

L'occupant riverain d'une voie publique peut exercer, sans autorisation, une tolérance d'occupation de la partie non utilisée de l'emprise de la voie publique située en front et dans le prolongement des lignes séparatives de son immeuble riverain sous réserve des droits de la Municipalité et du respect de la législation et de la réglementation applicables.

L'exercice d'une tolérance d'occupation du domaine public sur une partie non utilisée de l'emprise d'une voie publique, ne peut être interprété comme ayant pour effet de priver la Municipalité des droits qu'elle détient sur une partie ou sur la totalité de l'emprise d'une voie publique et qui doivent, en tout temps, avoir préséance sur les droits de quiconque exerce une tolérance d'occupation à l'égard de cette emprise.

La tolérance d'occupation du domaine public porte sur l'aménagement paysager et les ouvrages d'accès, en plus d'accorder un privilège d'utilisation de l'espace par un occupant. Elle doit être exempte de toute nuisance ou de cause d'insalubrité imputable à l'immeuble riverain ou à son occupant qui bénéficie de la tolérance. L'occupation ne doit pas empiéter delà de la surface de roulement incluant l'accotement de rue.

La partie de l'emprise d'une voie publique utilisée par le bénéficiaire d'une tolérance doit être aménagée et entretenue, de manière homogène avec le reste de l'immeuble riverain et en conformité avec les dispositions du présent règlement et des autres règlements de la Municipalité.

Les aménagements et ouvrages d'accès sont présumés appartenir à l'occupant.

Sous réserve des plantations existantes conformes à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, aucun aménagement paysager, autre que du gazon, ne peut garnir la partie de l'emprise d'une voie publique utilisée par l'occupant dans les deux premiers mètres calculés à partir de la limite de la surface de roulement.

Dans le cas d'une intersection entre deux ou plusieurs voies de circulation publiques, les dispositions relatives au triangle de visibilité de la réglementation d'urbanisme s'appliquent et ont préséance sur les dispositions du présent règlement.

Tous les aménagements faits dans la partie de l'emprise d'une voie publique utilisée par l'occupant doivent être exécutés de manière à ce qu'ils ne soient pas susceptibles de nuire aux différentes opérations d'entretien et de déneigement de la Municipalité, au drainage, ni constituer une nuisance à la circulation ou un danger pour la sécurité publique.

Une boîte postale, un groupe de boîtes postales ou un dispositif de distribution de tracts publicitaires peut être installé à au moins un mètre calculé à partir d'une bordure de béton, du trottoir, de l'accotement ou de la surface de roulement.

Sauf en ce qui concerne les aménagements installés dans l'emprise de la voie publique par la Municipalité ou une entreprise d'utilité publique ou par un tiers avec l'autorisation de la Municipalité, tout occupant est responsable de tout dommage aux personnes ou aux biens, qui résulte de son utilisation ou du manquement à ses obligations, dans la partie de l'emprise d'une voie publique qu'il occupe par tolérance.

ARTICLE 5

Un droit d'occupation du domaine public peut être accordé pour une occupation accessoire à un usage résidentiel ou commercial conforme à la réglementation municipale.

ARTICLE 6

Pour un usage résidentiel, les occupations accessoires pouvant faire l'objet d'une autorisation à long terme sont les suivantes :

- un aménagement paysager ;
- l'occupation ou l'empiètement sur le terrain municipal
- un ouvrage de soutien des terrains en pente, lorsque nécessaire à la stabilité du terrain privé incluant un escalier;
- l'installation d'une boîte aux lettres ;
- l'installation d'un lampadaire,
- l'aménagement d'un espace de stationnement de véhicule ou d'une entrée charretière privée occupant partiellement le domaine public;
- l'installation d'un numéro civique.

ARTICLE 7

Pour un usage commercial, les occupations accessoires pouvant faire l'objet d'une autorisation à long terme sont les suivantes :

- un aménagement paysager ;
- un ouvrage de soutien des terrains en pente, lorsque nécessaire à la stabilité du terrain privé incluant un escalier;
- l'installation d'une boîte aux lettres ;
- Installation d'un lampadaire;
- l'aménagement d'un espace de stationnement de véhicule ou d'une entrée charretière privée occupant partiellement le domaine public;
- L'installation d'un numéro civique.

ARTICLE 8

Les occupations suivantes sont autorisées:

- l'implantation dans le domaine public des canalisations permettant le raccordement d'un terrain aux infrastructures d'alimentation en eau potable ou d'évacuation des eaux usées ;
- l'implantation dans le domaine public de canalisations, de conduites ou de fils destinées à relier des installations ou des équipements localisés sur des terrains appartenant à un même propriétaire et situés de part et d'autre d'une voie publique;

ARTICLE 9

Toute occupation du domaine public est conditionnelle à ce que le titulaire du permis soit responsable de tout dommage aux biens et aux personnes résultant de son occupation, prenne fait et cause pour la municipalité et la tienne indemne dans toutes réclamations pour de tels dommages.

Aucune indemnité ou compensation n'est versé à l'occupant du domaine public pour des dommages causés par la Municipalité dans le cadre de ses opérations.

ARTICLE 10

Une demande d'occupation doit être déposée au Service de l'urbanisme sur le formulaire préparé à cet effet et inclure :

- L'identification de l'immeuble
- Une description de l'occupation
- Les raisons pour lesquelles l'occupation est demandée
- Un croquis ou un plan de localisation montrant l'occupation
- La durée de l'occupation
- La preuve d'assurance responsabilité
- Le paiement des frais relatifs à l'occupation du domaine public
- La déclaration du demandeur à l'effet qu'il accepte les conditions
- L'engagement de payer le loyer.

ARTICLE 11

Toute occupation du domaine public autre que par tolérance en bordure de rue est assujettie au paiement d'un montant forfaitaire ou d'un loyer dont le montant et les modalités de paiement sont établis dans le règlement sur les tarifs.

Un droit d'occupation est automatiquement révoqué dès que le détenteur de l'autorisation est en défaut de payer le montant forfaitaire ou le loyer annuel après mise en demeure par la Municipalité de payer le montant et les intérêts dus dans un délai maximum de 30 jours.

Outre le loyer, la municipalité peut assujettir une autorisation d'occupation à la réalisation par la Municipalité des travaux nécessaires à l'occupation du domaine public, notamment lorsqu'une excavation est nécessaire sur un immeuble du domaine public, et au paiement des frais encourus par la Municipalité pour ses travaux.

La municipalité peut refuser d'accorder un droit d'occupation du domaine public lorsque le demandeur a déjà obtenu une autorisation qui a été révoquée en raison du non-paiement du loyer, en raison du défaut de corriger une situation prévue au présent règlement.

ARTICLE 12

Toute autorisation donnée en vertu du présent règlement est consentie au demandeur en tant que propriétaire d'un immeuble, à titre personnel.

Cette autorisation prend fin dès que le demandeur cesse d'être propriétaire de l'immeuble pour lequel l'autorisation a été délivrée.

Malgré ce qui précède, l'acquéreur de l'immeuble, peut poursuivre l'occupation pour une période maximale de trois (3) mois suivant la transaction.

Un droit d'occupation est automatiquement révoqué dès que le détenteur de l'autorisation est en défaut de payer le montant forfaitaire ou le loyer annuel après mise en demeure par la Municipalité de payer le montant et les intérêts dus dans un délai maximum de 30 jours.

ARTICLE 13

La Municipalité peut révoquer le droit d'occupation ou mettre fin à la tolérance entre autre lorsque :

- la Municipalité a besoin d'utiliser l'espace du domaine public occupé par un détenteur d'autorisation,
- La Municipalité cède l'immeuble faisant l'objet du permis d'occupation, ce dernier est révoquée automatiquement dès qu'il y a transfert du droit de propriété,
- l'occupation du domaine public cause un problème d'encombrement de la propriété publique ou de sécurité,
- le détenteur de permis fait une utilisation malpropre ou inesthétique de la propriété publique,
- l'occupation du domaine public est devenue une cause de nuisances ou nuit au fonctionnement, à l'entretien et à l'état des infrastructures, équipements et services publics,
- le détenteur de permis ne respecte pas les conditions d'autorisation ou il outrepassé l'autorisation délivrée.

Le cas échéant, le Service de l'urbanisme donne un avis à l'occupant du domaine public.

Cet avis mentionne la date de la révocation, la raison et les obligations du détenteur de cesser l'occupation ainsi que les travaux nécessaires à la cessation de l'occupation du domaine public qui doivent être effectués par le propriétaire dans le délai de trente jours ou, à défaut, par la Municipalité aux frais du propriétaire.

ARTICLE 14

En cas de situation urgente mettant en danger la vie, la santé ou la sécurité de la population ou constituant une menace de détérioration sérieuse des biens de la Municipalité, le conseil peut décréter l'enlèvement de tout ouvrage, construction, bien ou équipement occupant le domaine public sans qu'il soit nécessaire de mettre en demeure le propriétaire. Les frais encourus par la Municipalité sont à la charge de ce dernier.

ARTICLE 15

Le Directeur du Service de l'urbanisme et le Directeur du service des Travaux publics sont chargés de l'application du présent règlement. Ils peuvent en tout temps demander à l'occupant du domaine public d'enlever, déplacer ou modifier tout aménagement qui présente un danger pour la sécurité publique ou en contravention au présent règlement.

Le registre de l'occupation du domaine public est tenu par le Service de l'urbanisme. Ce registre indique les autorisations accordées, les immeubles visés par ces autorisations, ainsi que les personnes en faveur desquelles les autorisations ont été accordées.

Les personnes suivantes sont autorisées à entreprendre toute poursuite pénale utile à l'encontre de tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et à délivrer tout constat d'infraction à cette fin.

- Directeur du Service de l'urbanisme
- Directeur du Service des travaux publics
- Officiers municipaux désignés
- Directeur du Service de l'environnement et des parcs
- Directeur général

Ces personnes peuvent, en tout temps, pénétrer sur une emprise occupée par tolérance ou avec permis pour effectuer des relevés, des inspections ou des travaux requis pour fin municipale.

ARTICLE 16

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction.

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 500,00\$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 1000,00\$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; d'une amende minimum de 1000,00\$ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimum de 2000,00\$ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale; l'amende maximale qui peut être imposée est de 1 000,00\$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 2 000,00\$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; pour une récidive, l'amende maximale est de 2 000,00\$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000,00\$ si le contrevenant est une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits, sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c.C-25.1).

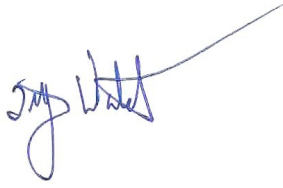
Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

ARTICLE 17

Toute personne qui occupe le domaine public municipal au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement doit obtenir l'autorisation requise par celui-ci dans les six (6) mois suivant son entrée en vigueur.

ARTICLE 18

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi



Timothy Watchorn
Maire



Yves Desmarais
Directeur général et Secrétaire-trésorier

Avis de motion	12 août 2015
Adoption du règlement :	9 septembre 2015
Résolution:	198.09.15
Promulgation	14 septembre 2015