

26 mars 2021

Mise à jour de l'inspecteur en bâtiment pour 2021

Salutations à tous les résidents, anciens et nouveaux. Nous avons traversé les inondations de 2019 et les fermetures Covid de 2020 pour émerger en 2021 avec des ventes de taxes record, des ventes privées et des demandes de permis de construire. L'intégrité des activités de développement est en partie directement liée à l'engagement de tous les membres de la communauté à respecter et à se conformer aux divers règlements administratifs et lois provinciales qui régissent toutes les activités de construction.

Au cours des dernières années, nous avons engagé la plupart d'entre vous à promouvoir l'importance du Building By-laws, en tant que moyen de protéger la valeur des propriétés et de veiller à ce que la vision de la construction d'une communauté forte et dynamique reste possible. J'ai rencontré beaucoup d'entre vous et j'ai été bien accueilli, et je vous en remercie. Notre engagement à fournir des informations utiles et opportunes est important pour nos initiatives de service.

Malgré tous ces succès, il y a encore un certain nombre de problèmes qui sont en grande non-conformité avec les règlements du bâtiment. Au cours des dernières années, aucune action en justice ni amende n'a été imposée, s'appuyant entièrement sur les bonnes intentions de toutes les personnes concernées. Cependant, il y a des situations où la Loi sur l'environnement, le Code du bâtiment du Québec, le Code civil et les règlements municipaux sont intentionnellement ignorés. Les conséquences comprennent la baisse de la valeur des propriétés de vos voisins, les dommages à l'environnement et au bord du lac ainsi que la création de structures dangereuses. À ce titre, cette année, nous entreprendrons des mesures d'application de la loi élevées pour nous conformer aux exigences susmentionnées.

Nous restons engagés à faire tous les efforts possibles pour répondre à vos besoins et à travailler avec vous pour maximiser les opportunités pour vous de développer vos propriétés dans le respect des règles. Si vous songez à un projet, si vous cherchez un permis, si vous cherchez des éclaircissements et des renseignements, communiquez avec nous afin que nous puissions vous aider.

À compter de cette année, tout développement non autorisé (n'ayant pas de permis valide) recevra des ordres d'arrêt des travaux, des amendes et des ordonnances de conformité du ou des tribunaux. Nous savons que c'est nécessaire et important, mais appeler à l'avance, obtenir un permis, répondre aux exigences pour l'aménagement de votre propriété contribuera grandement à améliorer les situations qui font souvent l'objet de plaintes de la part des résidents qui s'assurent qu'ils ont fait ce qui est requis.

Une étude des pratiques de nos municipalités sœurs a confirmé que nous avons du rattrapage à faire. Cela nous mènera aux bons résultats que tout le monde attend. Voici quelques-uns des domaines d'action immédiate :

- Activités de construction non autorisées (sans permis) actuellement en cours,
- Installations septiques non conçues et approuvées par un ingénieur qualifié,
- l'installation d'une dépendance ou d'un privé (un nouveau projet de loi daté de 1967 interdit toutes les nouvelles dépendances à partir de ce moment-là),
- Construction incomplète telle qu'un revêtement manquant, des travaux non terminés et une toiture dangereuse,
- Installations électriques et gazières non réalisées par un entrepreneur titulaire d'une licence,
- Piscines érigées sans les exigences de sécurité requises pour les clôtures et les portails,
- Les propriétés abandonnées qui devraient être démolies (reconnaissant que la municipalité en possède un nombre important en raison des ventes fiscales et des années de non-entretien),
- Entretien extérieur de la cour et propreté,
- Utilisation non autorisée de remorques sur des terrains résidentiels et récréatifs,
- Camping non autorisé sur des terres de la Couronne,
- les structures et les activités non autorisées sur les terres riveraines (les propriétés riveraines ont l'utilisation des terres de la Couronne entre leur haute ligne de flottaison et le bord de l'eau pour accéder à l'eau, mais pas pour ériger des structures ou modifier le rivage), et
- L'aménagement non autorisé à l'intérieur des 15 mètres en recul pour les propriétés du front de mer (à 15 mètres de la ligne des hautes eaux pour les ruisseaux, les rivières et les lacs est limité aux nouveaux développements et à toute modification).

Pour n'en nommer que quelques-uns. Mais, comme mentionné précédemment, je suis toujours là pour vous aider, vous servir et vous soutenir, mais vous devez me rencontrer à mi-chemin en remplissant vos responsabilités en tant que propriétaire.

Si, à tout moment, vous songez à un projet et que vous cherchez de l'information ou un permis, appelez-moi au 613-816-9378. Je suis toujours là pour vous et la communauté. J'espère que tout le monde recevra cette information si nécessaire avec de bonnes intentions et la sincérité sincère qui lui a été fournie.

Gary Duncan

Agent désigné - Inspecteur en bâtiment
Portage-du-FortQC