

un SUPPLEMENT au **PIERRE - BRILLANT**

MAI 1983

Règlement de Contrôle Intérimaire

M. R. C. DE LA MATAPEDIA

Adopté le 12 janvier 1983

REGLEMENT NO 2-83 RELATIF AU CONTROLE INTERIMAIRE DE LA M.R.C. DE LA MATAPEDIA

CONSIDERANT QUE le Conseil de la Municipalité Régionale de Comté de la Matapédia a adopté la résolution no 195-82 décrétant l'élaboration de son schéma d'aménagement, conformément à l'article 4 de la loi 124;

CONSIDERANT QU'en vertu de l'article 63 de la loi 125 une M.R.C. peut adopter un règlement de contrôle intérimaire;

CONSIDERANT QUE le Conseil de la M.R.C. de la Matapédia a adopté par résolution no 199-82 un projet de règlement de contrôle intérimaire;

CONSIDERANT QU'une copie du projet de règlement de contrôle intérimaire a été transmise à chacune des municipalités du

territoire de la M.R.C. et aux M.R.C. adjacentes, 30 jours avant l'adoption du règlement conformément à l'article 66 de la loi 125;

CONSIDERANT QU'un avis de motion a régulièrement été donné à la séance du 8 décembre 1982;

CONSIDERANT les avis que les municipalités ont adressé à la M.R.C. sur le projet de règlement de contrôle intérimaire;

EN CONSEQUENCE, il est proposé et résolu que le présent règlement de contrôle intérimaire portant le numéro 2-83 soit et est adopté et qu'à compter de son entrée en vigueur, il soit statué et décrété ce qui suit:

1) DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1 Titre de règlement

Le présent règlement est cité sous le nom de Règlement de Contrôle intérimaire de la Municipalité Régionale de Comté de la Matapédia et porte le no 2-83.

1.2 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité régionale de comté de la Matapédia.

1.3 Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier. Le gouvernement, ses ministères et mandataires sont soumis à son application en vertu de l'article 2 de la loi 125.

1.4 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

1.5 Préséance du règlement

Dans le territoire où s'applique le règlement de contrôle intérimaire, les règlements d'urbanisme municipaux continuent de s'appliquer; cependant, toute disposition d'un règlement d'urbanisme municipal incompatible avec une des clauses du présent règlement est inopérante.

2) DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

2.1 Unités de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques. Si des mesures anglaises accompagnent des mesures métriques, elles n'ont qu'une valeur indicative.

2.2 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article:

Bâtiment:

Toute construction ayant un toit supporté par des colonnes et/ou des murs destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses.

Frontage:

Distance mesurée en ligne droite entre les lignes latérales d'un lot, le long de la ligne d'emprise d'un chemin public ou privé ou le long d'un cours d'eau.

Ligne de rivage:

Endroit où on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.

Opération cadastrale:

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté, un regroupement cadastral fait en vertu de la loi du cadastre et du code civil.

Usage:

Fin pour laquelle un terrain ou un bâtiment peut être utilisé ou occupé.

Voie publique:

Voie cédée à la Corporation municipale pour servir de moyen d'accès aux propriétés adjacentes dont le tracé ou l'ouverture a été approuvé par la corporation municipale en accord avec les dispositions de la loi. Le terme "voie publique" désigne aussi toute voie appartenant à un palier supérieur de gouvernement.

Marge de recul avant:

Distance à respecter entre la ligne d'emprise d'une rue et le mur avant d'un bâtiment.

Marge de recul latérale:

Distance à respecter entre la ligne latérale d'un lot et le mur d'un bâtiment.

Marge de recul arrière:

Distance à respecter entre la ligne arrière d'un lot et le mur arrière d'un bâtiment.

Cours d'eau:

Ecoulement d'eau naturel formant un ruisseau ou une rivière dans laquelle l'eau s'écoule continuellement.

3) DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application du règlement

3.1.1 Inspecteur municipal

Un fonctionnaire de la M.R.C., désigné par le conseil de la M.R.C. ou un fonctionnaire d'une municipalité choisi par le conseil de la municipalité et désigné par le conseil de la M.R.C., est responsable de la délivrance des permis et certificats exigés par le présent règlement.

Le fonctionnaire responsable de l'émission des permis porte le nom de "Inspecteur municipal".

3.1.2 Devoirs de l'inspecteur municipal

L'inspecteur municipal analyse les demandes de permis exigés par le présent règlement et émet les permis en conformité avec les dispositions du présent règlement.

Il émet les permis d'installation septique en conformité avec le règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées.

Il procède aux inspections nécessaires pour s'assurer que les dispositions du présent règlement sont respectées et que les conditions du permis sont suivies.

Il doit aviser le propriétaire lorsqu'il constate qu'un ouvrage en construction est non conforme à une ou plusieurs dispositions du présent règlement.

3.2.2 Cheminement d'une demande de permis de construction

Toute demande de permis de construction doit être présentée au bureau du secrétaire-trésorier de la municipalité où sera érigée la construction projetée, sur des formules fournies par la corporation municipale. Sur réception d'une demande de permis de construction et des documents qui l'accompagnent, le secrétaire-trésorier s'assure que la demande est complète et la transmet au fonctionnaire responsable de l'émission des permis. Ce dernier s'assure que les dispositions du présent règlement sont respectées. Si c'est le cas, il émet le permis demandé dans un délai maximum de 30 jours. Dans le cas contraire, il fait connaître son refus par écrit et le motive dans les mêmes délais.

Une copie de toutes les demandes de permis acceptées ou refusées doit être acheminée à la Municipalité Régionale de Comté de la Matapédia.

3.2.3 Documents requis pour la demande de permis de construction

- a) Un plan à l'échelle du terrain indiquant le numéro du lot, les dimensions, la superficie, la localisation du bâtiment et de ses dépendances;
- b) Un plan ou croquis de la construction projetée;

- c) Une description des installations septiques projetée et leur localisation sur le terrain ainsi que la localisation du puits là où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas disponibles;
- d) Lorsque la construction projetée se situe dans une zone agricole provisoire ou permanente en vertu de la loi sur la protection du territoire agricole, la demande de permis doit être accompagnée d'un certificat d'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole, ou d'une déclaration du requérant à l'effet que le projet faisant l'objet de la demande ne requiert pas l'autorisation de la Commission. Le requérant doit fournir la preuve qu'un exemplaire de cette déclaration a été transmis à la Commission.

3.2.4 Conditions d'émission d'un permis de construction

Aucun permis de construction ne pourra être accordé à moins que les conditions suivantes ne soient respectées:

- a) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- b) Lorsque les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la Loi sur la qualité de

l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;

- c) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du présent règlement;
- d) La demande ne soit conforme aux dispositions du présent règlement.

3.2.5 Causes d'invalidité du permis

Tout permis de construction sera nul:

- a) Si la construction n'a pas été commencée dans les six (6) mois de la date de l'émission du permis;
- b) Si la construction ne respecte pas la demande de permis approuvée.

3.2.6 Approbation d'installation septique

Aucune installation septique ne peut être enterrée tant et aussi longtemps que l'inspecteur municipal ne l'a pas visitée et approuvée.

3.3 Procédures administratives pour l'émission des permis de lotissement

3.3.1 Permis de lotissement obligatoire

Un permis de lotissement est obligatoire à toute personne qui désire effectuer une opération cadastrale, que le projet prévoit ou non des rues et qu'il prévoit le lotissement d'un seul ou plusieurs lots. Ce permis est émis par l'inspecteur municipal en autant que la demande est conforme à toutes les dispositions du présent règlement.

Le plan de toute opération cadastrale doit être approuvé par l'inspecteur municipal et faire l'objet d'un permis de lotissement avant d'être déposé au Service du Cadastre du Ministère de l'Energie et des Ressources.

Un lotissement ou une opération cadastrale fait à l'encontre du présent règlement est annulable suivant les procédures prévues aux articles 228 et suivants de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

3.3.2 Cheminement d'une demande de permis de lotissement

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée au bureau du secrétaire-trésorier de la municipalité où sera effectuée l'opération cadastrale, sur des formules fournies par la corporation municipale. Sur réception de cette demande de permis de lotissement et des documents qui l'accompagnent, le secrétaire-trésorier s'assure que la demande est complète et la transmet au fonctionnaire responsable de l'émission des permis. Ce dernier s'assure que les dispositions du présent règlement sont respectées. Si c'est le cas, il émet le permis demandé dans un délai maximum de 30 jours. Dans le cas contraire, il fait connaître son refus par écrit et le motive dans les mêmes délais.

Une copie de toute demande de permis de lotissement acceptée ou refusée et du plan de l'opération cadastrale doit être envoyée à la Municipalité Régionale de Comté de la Matapédia.

3.3.3 Documents requis pour la demande de permis de lotissement

Un plan de l'opération cadastrale projetée en trois (3) copies.

3.3.4 Conditions d'émission d'un permis de lotissement

Aucun permis de lotissement ne pourra être accordé à moins que la demande ne soit conforme aux dispositions du présent règlement.

Cette obligation ne doit pas être interprétée comme un empêchement d'approuver une demande de permis:

- a) pour une parcelle dont l'usage est protégé par des droits acquis;
- b) pour une parcelle destinée à en agrandir une autre déjà existante à la condition de ne pas avoir pour effet de rendre le terrain dont on retire une parcelle inférieure aux normes prescrites dans le présent règlement;
- c) pour une correction à un plan légalement enregistré au cadastre;
- d) pour l'emprise ou le terrain nécessaire à un réseau d'électricité ou de télécommunication.

L'approbation d'un plan destiné à désigner au cadastre une voie ou une partie de voie de circulation ne peut être effectuée que si la voie rencontre les normes de lotissement. Cette exigence ne s'applique cependant pas à l'enregistrement au cadastre d'un chemin public existant.

3.3.5 Durée du permis de lotissement

Tout permis de lotissement devient nul si le plan de lotissement n'a pas été déposé officiellement au Service du Cadastre du Ministère de l'Energie et des Ressources dans les six mois de l'émission du permis.

3.4 Droits acquis

3.4.1 Lot non conforme

Lorsqu'un lot vacant, cadastré avant l'entrée en vigueur du présent règlement, n'est pas conforme aux normes de superficie et de frontage prescrites, ce lot peut bénéficier d'un permis de construction à condition que les installations septiques projetées soient conformes au règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées. De plus si les dimensions d'un tel lot ne permettent pas d'observer les marges de recul prescrites, la construction sera autorisée pourvu qu'aucune de ces marges ne soit moindre que la moitié de chacune des marges autrement exigées.

3.4.2 Terrain non cadastré non conforme

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées:

- 1) à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain, et

- 2) un seul lot résulte de l'opération cadastrale.

3.4.3 Constructions existantes non-conformes

Les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement, non-conformes aux normes prescrites quant à la superficie et au frontage du terrain et aux marges de recul bénéficient des droits acquis. Ils peuvent être agrandis ou réparés à la condition de ne pas aggraver la nature de leur non-conformité.

Lorsqu'un bâtiment visé au premier alinéa est détruit par le feu, une explosion ou un autre acte de la providence, il peut être reconstruit à condition de respecter les exigences suivantes:

- a) Etre muni d'une installation septique approuvée conforme au règlement relatif à l'évacuation et traitement des eaux usées;
- b) Etre situé au même endroit que précédemment ou ailleurs, sur le terrain s'il empiète moins sur une marge de recul que précédemment;
- c) Etre de dimension plus petite, égale ou supérieure à celle avant sa destruction à condition que l'agrandissement proposé n'aggrave pas la nature de sa non-conformité.

4) DISPOSITIONS GENERALES

4.1 Règles relatives à la construction

4.1.1 Superficie, largeur et profondeur des terrains

Le lotissement et la construction devront être réalisés sur des lots ayant des dimensions suffisantes pour éviter la détérioration du milieu.

Pour ce faire, les normes suivantes devront s'appliquer:

Localisation du terrain	Normes	Lot non desservi (ni aqueduc ni égout)	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)
	Description		
A moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac	Superficie Minimale	4 000 M ² (43 053 pi ²)	2 000 M ² (21 526 pi ²)
	Largeur minimale d'un lot mesurée sur la ligne avant	50 M (164 pi)	30 M (98 pi) pour les lots riverains 25 M (82 pi) pour les autres
	Profondeur moyenne minimale d'un lot	75 M (246 pi)	75 M (246 pi)
Ailleurs	Superficie Minimale	3 000 M ² (32 289 pi ²)	1 500 M ² (16 144 pi ²)
	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	50 M (164 pi)	25 M (82 pi)

De plus, à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, ou à moins de 300 mètres d'un lac, la profondeur moyenne d'un lot desservi par l'aqueduc et l'égout devra être de 45 mètres (147.6 pieds).

- sur une bande de 20 mètres en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac, aucun bâtiment, sauf un abri pour embarcation et un embarcadère.

4.1.2 Terrain en bordure des cours d'eau

La construction sur des terrains en bordure des cours d'eau devra respecter les conditions suivantes:

- sur une bande de 10 mètres en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac, aucun déboisement, déblayage ou remblayage, sauf pour une voie d'accès au cours d'eau de 5 mètres de largeur maximum;
- sur une bande de 15 mètres en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac, aucune fosse septique et aucun élément épurateur;

4.1.3 Marge de recul

- a) Aucun bâtiment principal ou secondaire situé à l'extérieur des agglomérations ne pourra être implanté à moins de 9 mètres de l'emprise d'un chemin, sauf les garages d'auto temporaires qui sont permis à 2 mètres de l'emprise d'un chemin entre le 1er octobre d'une année et le 30 avril de l'année suivante;
- b) La marge de recul latérale d'un bâtiment principal est de 2 mètres minimum et celle d'un bâtiment secondaire est de 1 mètre;

- c) La marge de recul arrière d'un bâtiment principal est de 5 mètres minimum tandis que celle d'un bâtiment secondaire est fixée à 1 mètre minimum.

4.2 Règles relatives au lotissement

4.2.1 Opération cadastrale

Sous réserve des articles 3.3.4 & 3.4.2, toute opération cadastrale ne pourra créer de lot inférieur aux normes prescrites à l'article 4.1.1 du présent règlement.

4.2.2 Normes applicables aux rues, routes et chemins

Toutes rues, routes ou chemins publics ou privés prévus dans un plan de subdivision devront se conformer aux prescriptions suivantes:

- l'emprise minimale: 15 mètres;
- distance entre une route et un lac ou cours d'eau, sur un lot:
 - non desservi ^{SANS} (aqueduc et sans égout): 75 mètres ou 246 pieds,
 - partiellement desservi (aqueduc ou égout): 75 mètres ou 246 pieds,
 - desservi par l'aqueduc et l'égout: 45 mètres ou 147.6 pieds;
- au sommet d'un talus de 25% et plus de pente moyenne, toute rue est interdite sur une bande de terrain large de 5 fois la hauteur du talus;
- les intersections doivent se faire à angle droit, 90°, avec une tolérance de 15°;
- la pente de la rue devra être de 10% maximum.

5) DISPOSITIONS FINALES

5.1 Contraventions et sanctions

Toute infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende n'excédant pas 300,00\$ avec ou sans frais; à dé-

faut du paiement de l'amende et des frais, et ce, dans les 15 jours après le prononcé de la sentence, le contrevenant est passible d'un emprisonnement d'au plus 1 mois sans préjudice aux autres recours qui peuvent être exercés contre lui.

Si cet emprisonnement est ordonné pour défaut de paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, il cesse dès que l'amende et les frais ont été payés.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée. Nonobstant les dispositions ci-haut, la Municipalité Régionale de Comté, une municipalité ou tout intéressé pour exercer tous les recours de droit civil qu'il jugera opportun, y compris l'action en démolition pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

5.2 Validité du règlement

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties ou clauses ne saurait être mise en doute.

Le Conseil de la Municipalité Régionale de Comté décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer en autant que faire se peut.

5.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi 125 sur l'aménagement et l'urbanisme.

Philippe Marquis, préfet

Jean-Pierre Morneau, sec.-trés.