



MRC DU
ROCHER-PERCÉ

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

NUMÉRO 277-2012

TERRITOIRE NON ORGANISÉ

MONT-ALEXANDRE

MRC DU ROCHER-PERCÉ

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 277-2012 et est intitulé « Règlement sur les permis et certificats du territoire non organisé de la Municipalité régionale de comté du Rocher-Percé ».

1.2 But du règlement

Le présent règlement vise à établir les pouvoirs du fonctionnaire désigné de la Municipalité régionale de comté du Rocher-Percé ainsi qu'à fixer les procédures à suivre en matière de demande de permis et certificats. De plus, le présent règlement prévoit les recours et les pénalités en cas de contravention aux dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

1.3 Remplacement de règlements antérieurs

Le présent règlement remplace tout règlement ou dispositions de règlement antérieur ayant trait à l'émission de permis et certificats. Le remplacement ne doit pas être interprété comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu du ou des règlements ainsi remplacés. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu du ou des règlements ainsi remplacés peut être traitée de la manière prévue dans ce ou ces règlements remplacés.

1.4 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire non organisé soumis à la juridiction de la Municipalité régionale de comté du Rocher-Percé. Plus particulièrement, le présent règlement s'applique sur le territoire non organisé Mont-Alexandre.

1.5 Domaine d'application

Tous les bâtiments, toutes les constructions, devant être érigés dans l'avenir de même que tous les terrains ou parties de terrains doivent être édifiés et occupés conformément aux dispositions du présent règlement. Tout bâtiment ou toute construction dont on projette de changer l'occupation doit être conforme aux exigences du présent règlement, quant à son occupation projetée. Tous les bâtiments ou parties de bâtiment et toutes les constructions ou parties de construction existantes, de même que tous les terrains ou parties de terrains dont l'occupation est modifiée après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être occupés conformément aux dispositions du présent règlement. Enfin, toute opération cadastrale doit être effectuée conformément aux dispositions du présent règlement.

1.6 Personnes assujetties au présent règlement

Le présent règlement assujettit toute personne morale de droit public ou de droit privé de même que toute personne physique.

1.7 Le règlement et les lois

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

1.8 Validité du règlement

Le conseil de la MRC du Rocher-Percé décrète le présent règlement dans son ensemble et également, chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul par la cour ou d'autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Interprétation du texte

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue. Le mot « peut » conserve un sens facultatif.

Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

2.2 Interprétation des tableaux, graphiques et symboles

À moins d'indication contraire, les tableaux, graphiques, symboles et toutes formes d'expression autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

2.3 Unités de mesure

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées sont en référence avec le Système International (S.I.) et seules les unités métriques sont réputées valides pour les fins du règlement. Les unités indiquées entre parenthèses sont des mesures anglaises et n'ont qu'une valeur indicative.

2.4 Incompatibilité des normes

Lorsque plus d'une norme ou disposition du présent règlement s'appliquent à un même usage, bâtiment, lot, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- a) La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;

b) La disposition la plus exigeante prévaut.

2.5 Terminologie

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

Agrandissement : Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment.

Agronome : Agronome, membre en règle de l'Ordre professionnel des agronomes du Québec.

Arbres d'essences commerciales : Sont considérées comme commerciales les essences forestières suivantes :

– Résineux : épinette blanche, épinette de Norvège, épinette noire, épinette rouge, mélèze, pin blanc, pin gris, pin rouge, sapin baumier, thuya de l'Est (cèdre).

– Feuillus : bouleau blanc, bouleau gris, bouleau jaune (merisier), chêne rouge, chêne à gros fruits, chêne bicolore, érable à sucre, érable argenté, érable rouge, frêne d'Amérique (frêne blanc), frêne de Pennsylvanie (frêne rouge, hêtre américain, orme blanc d'Amérique, peuplier à grandes dents, peuplier baumier, peuplier faux tremble (tremble), tilleul d'Amérique.

Bâtiment : Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets matériels.

Bâtiment accessoire (ou complémentaire) : Bâtiment situé sur le même terrain qu'un bâtiment principal, dont l'usage est subordonné ou complémentaire audit bâtiment principal et ne devant en aucun cas servir à des fins d'habitation.

Bâtiment accessoire annexé : Construction formée de deux (2) bâtiments reliés, en tout ou en partie, par un mur mitoyen.

Bâtiment accessoire détaché : Bâtiment érigé sur un terrain et détaché de tout autre bâtiment.

Bâtiment principal : Bâtiment servant à l'usage principal autorisé sur le terrain où il est érigé.

Bâtiment temporaire : Construction à caractère passager, destinée à des fins spéciales et pour une période de temps limitée.

Camp de chasse et de pêche et refuge en forêt : Bâtiment temporaire ayant un caractère rudimentaire, érigé en forêt, dépourvu d'électricité et d'eau courante, appuyé au sol sans fondation permanente, servant de gîte. Servant essentiellement à des fins de chasse et de pêche durant une période de temps limitée et

prédéterminée. Une telle construction ne peut être transformée en chalet ou en résidence permanente qu'en conformité avec les prescriptions du règlement s'appliquant à de telles constructions.

Camp de piégeage : Bâtiment temporaire servant à la pratique de la chasse des animaux à fourrure.

Carrière (gravière, sablière) : Exploitation à ciel ouvert ou souterraine pour en extraire de la pierre, de la terre arable, du gravier ou des matériaux, que ce soit pour usage personnel ou pour fins commerciales, que cette exploitation soit en cours, interrompue ou abandonnée. On y inclut aussi toutes les opérations de manufacture ou de manutention qui peuvent être reliées à ces extractions, que ce soit la taille ou le broyage de la pierre, le criblage ou la fabrication d'asphalte, de ciment ou de béton.

Chablis : Arbre naturellement renversé, déraciné ou rompu par le vent ou brisé sous le poids de la neige, du givre ou des ans.

Chalet : Bâtiment servant de résidence utilisé à des fins récréatives pour une durée saisonnière.

Chemin forestier : Chemin établi en milieu forestier, plus ou moins élaboré et rarement goudronné, construit dans un but d'exploitation industrielle ou d'activités connexes (plein air, loisir, etc.).

Conseil : Désigne le Conseil de la Municipalité régionale de comté du Rocher-Percé.

Construction : Assemblage de matériaux relié au sol ou fixé à tout objet relié au sol, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou à d'autres fins similaires.

Contre-expertise : Vérification de la validité ou non des interventions prévues par une prescription sylvicole, un plan simple de gestion ou un plan d'aménagement forestier.

Coupe de conversion : Récolte d'un peuplement dégradé ou improductif en vue de son renouvellement par le reboisement.

Coupe d'éclaircie : Récolte partielle des tiges de dix (10) centimètres de diamètre et plus mesurées à 1,3 mètre de hauteur au-dessus du sol jusqu'à concurrence du tiers (1/3) des tiges. Ce prélèvement est uniformément réparti sur la superficie de coupe et ne peut être repris sur la même surface avant une période minimale de dix (10) ans.

Coupe de récupération : Récolte d'arbres morts, mourants ou en voie de détérioration avant que leur bois ne devienne sans valeur.

Coupe de régénération : Récolte forestière effectuée dans un peuplement à maturité ou dégradé et sans avenir, ayant comme objectif l'établissement d'une régénération naturelle ou artificielle de qualité.

Coupe de succession : Récolte commerciale conduite en vue de l'amélioration d'un peuplement en récoltant les essences non désirées de l'étage supérieur tout en préservant les espèces désirées du peuplement en sous-étage.

Cours d'eau : Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, sont visés par l'application des présentes dispositions. Sont toutefois exclus de la notion de cours d'eau, les fossés tels que définis ci-après. Par ailleurs, en milieu forestier public, les catégories de cours d'eau visés par l'application des présentes dispositions sont celles définies par la réglementation sur les normes d'intervention édictée en vertu de la Loi sur les forêts.

Cours d'eau à débit régulier : Cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

Cours d'eau à débit intermittent : Cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes.

Coût du projet : Sont inclus la totalité des coûts du projet à réaliser (totalité des travaux, valeur des équipements et infrastructures, etc.). C'est enfin la valeur totale déclarée à l'étude d'impact du BAPE.

Déboisement : Récolte forestière visant à prélever plus de quarante pour cent (40 %) des tiges de bois commercial réparties uniformément dans une superficie boisée.

Droit acquis : Un droit reconnu à un usage dérogatoire, à un lot dérogatoire ou à une construction dérogatoire existant légalement avant l'entrée en vigueur d'un nouveau règlement de zonage, lotissement ou construction dans une zone donnée.

Eaux usées : Eaux provenant des cabinets d'aisance combinées aux eaux ménagères.

Emplacement : Espace de terre ou de fond de terre sur lequel un ou des bâtiments peuvent être érigés ou un ou des usages peuvent être exercés.

Emprise : Largeur d'un terrain destiné à recevoir une voie de circulation, un trottoir et les divers réseaux de service public. L'emprise comprend la voie de circulation, les accotements, les talus et les fossés.

Érablière mature : Peuplement âgé de soixante-dix (70) ans et plus d'une superficie minimale de quatre (4) hectares d'un seul tenant et comportant au moins cent cinquante (150) tiges d'érables (à sucre ou rouge) à l'hectare d'un diamètre de vingt (20) centimètres et plus mesuré à 1,3 mètre au-dessus du sol. Lorsqu'un arbre a été abattu, aux fins d'établir s'il s'agit d'un érable mature, l'arbre doit posséder un diamètre de vingt-quatre (24) centimètres à la souche.

Fonctionnaire désigné : Officier nommé par la Municipalité régionale de comté pour appliquer le présent règlement d'urbanisme.

Façade : Mur extérieur, d'un bâtiment faisant face à une rue publique ou une voie d'accès privée et comportant l'entrée principale de l'immeuble.

Frontage de lot : Mesure linéaire de la ligne avant d'un terrain correspondant avec la ligne de rue mais mesurée linéairement.

Forêt privée : Signifie tous les boisés, peu importe le zonage qui leur est applicable, situés sur une propriété qui ne fait pas partie du domaine public.

Fossé : Un fossé est une petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants. Il s'agit soit des fossés de chemin, des fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que des fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

Gravière : Voir « Carrière ».

Immeuble protégé :

- a) Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- b) Un parc municipal ;
- c) Une plage publique ou une marina ;
- d) Le terrain d'un établissement d'enseignement ou un établissement au sens de la Loi sur les établissements sur les services de santé et les services sociaux ;
- e) Un établissement de camping ;
- f) Une base de plein air ou un centre d'interprétation de la nature ;
- g) Un centre de ski ou un club de golf ;
- h) Un temple religieux ;
- i) Un théâtre d'été ;
- j) Un établissement au sens du Règlement sur les établissements touristiques ;
- k) Un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de vingt (20) sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ;
- l) Une rivière à saumon ;
- m) Un site patrimonial protégé.

Ingénieur forestier : Ingénieur forestier, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec.

Installation septique : Un dispositif destiné à épurer les eaux usées ou les eaux ménagères, le tout conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.

Jeune érablière : Peuplement âgé de moins de soixante-dix (70) ans d'une superficie minimale de quatre (4) hectares d'un seul tenant qui contient un minimum de neuf cents (900) tiges d'essence commerciale uniformément distribuées par hectare dont la majorité est constituée d'essence d'érables (à sucre ou rouge).

Lac : Tout plan d'eau utilisant pour s'alimenter des eaux provenant d'un cours d'eau et se déchargeant dans un cours d'eau.

Largeur de lot : Voir « Frontage de lot ».

Ligne de lot ou de terrain: Ligne de division entre un ou des lots ou des terrains voisins. Lorsqu'un lot ou un terrain est situé en bordure d'un espace sans désignation cadastrale, cet espace est considéré comme un lot ou un terrain. Les lignes de lot ou de terrain se définissent aussi de la façon suivante :

Ligne avant d'un lot : Ligne de séparation entre un lot et l'emprise de la voie publique ou privée.

Ligne arrière d'un lot : Ligne séparant un terrain d'un autre sans être une ligne avant ni une ligne latérale. Dans le cas d'un lot d'angle, signifie la ligne opposée à la ligne où se trouve la façade du bâtiment.

Ligne latérale de lot : Ligne séparatrice de deux (2) lots situés côte à côte. Cette ligne peut être brisée. Dans le cas de lots intérieurs, cette ligne est perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à une ligne de rue. Dans le cas d'un lot d'angle, cette ligne est perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à la ligne avant où se trouve la façade du bâtiment.

Ligne naturelle des hautes eaux : La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

- à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

- dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;
- dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

À défaut de pouvoir déterminer, la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

- si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques (limite entre plantes aquatiques et plantes terrestres).

Lit (d'un lac ou d'un cours d'eau) : Partie d'un lac ou d'un cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.

Littoral : Partie du lit d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Lot : Immeuble indiqué et délimité sur un plan de cadastre officiel, inscrit au registre foncier en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., chap. C-1) ou des articles 3043 à 3056 du *Code civil du Québec*.

Lotissement : Division ou subdivision du territoire en lots ou terrains à bâtir.

Marge de recul arrière : Distance minimale obligatoire devant séparer le mur arrière d'un bâtiment calculée perpendiculairement en tout point de la ligne arrière.

Marge de recul avant : Distance minimale obligatoire devant séparer le mur avant d'un bâtiment calculée perpendiculairement en tout point de la ligne avant.

Marge de recul latérale : Distance minimale obligatoire devant séparer le mur latéral d'un bâtiment calculée perpendiculairement en tout point de la ligne latérale.

MRC : Signifie la Municipalité régionale de comté du Rocher-Percé.

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 sur le cadastre* (L.R.Q. chap. C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du *Code civil*.

Ouvrage : Intervention modifiant l'état naturel des lieux y compris le couvert forestier. Toutes constructions à même le terrain incluant des remblais et déblais (routes) et pouvant inclure des éléments de structures (ponceaux, ponts).

Pente : Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale.

Peuplement d'érablière : Peuplement forestier composé en tout ou en partie d'érables qui répond, selon le cas, à la définition d'érablière mature ou de jeune érablière tel que précisé dans le présent règlement.

Pourvoirie : Entreprise qui offre contre rémunération, de l'hébergement et des services ou de l'équipement pour la pratique, à des fins récréatives, des activités de chasse, de pêche ou de piégeage.

Propriété foncière : Fond de terre formant un ensemble foncier d'un seul bloc, pouvant comprendre un ou plusieurs lots ou une plusieurs parties de lots et appartenant en partie ou en totalité à un même propriétaire.

Q-2, r.22 : Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

Rapport plancher-terrain (RPT) : Proportion entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment et la surface de l'emplacement qu'il occupe. Synonyme de l'expression « Coefficient d'occupation du sol ».

Relais récréatifs : Bâtiment appartenant à une corporation ou un organisme à but non lucratif, occupé de façon saisonnière et desservant les réseaux récréatifs tels les pistes de motoneige, de ski de randonnée, de véhicules tout-terrain, de canot camping et autres semblables.

Remise : Bâtiment utilisé à des fins complémentaires à l'usage principal servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle tel le remisage d'outils, d'articles de jardinage et d'équipements pour l'entretien du terrain. Il peut être détaché ou annexé au bâtiment principal.

Réparation : Remise en état ou à neuf d'une construction ou d'un bâtiment qui a été partiellement endommagé, sans en modifier les composantes originelles.

Résidence isolée : Habitation unifamiliale comprenant 6 chambres à coucher ou moins et qui n'est pas raccordée à un système d'égout autorisé en vertu de l'article 32 de la Loi; est assimilé à une résidence isolée tout autre bâtiment qui rejette exclusivement des eaux usées et dont le débit total quotidien est d'au plus 3 240 litres.

Rive : La rive est une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive se mesure horizontalement.

La rive pour une rivière à saumon identifiée au présent règlement a un minimum de 60 mètres.

La rive pour tous les lacs et autres cours d'eau a un minimum de 10 mètres :

- lorsque la pente est inférieure à 30 % ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive pour tous les lacs et autres cours d'eau a un minimum de 15 mètres :

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30 % ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur

D'autre part, dans le cadre de l'application de la Loi sur les forêts (L.R.Q., c. F-4.1) et de sa réglementation se rapportant aux normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État, des mesures particulières de protection sont prévues pour la rive.

Rivière à saumon : Rivière du Grand Pabos, Rivière du Grand Pabos Ouest, Rivière La Grande Rivière, Rivière Malbaie, Rivière du Petit Pabos, Petite rivière Port-Daniel, Rivière Port-Daniel et Rivière Saint-Jean Sud.

Roulotte : Véhicule monté sur roues ou non, utilisé de façon saisonnière ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et/ou dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule-moteur ou poussé ou tiré par un tel véhicule-moteur, et servant uniquement à des fins récréatives.

Roulotte de chantier : Un véhicule monté sur roues ou non, utilisé de façon temporaire sur un chantier de construction ou un chantier d'exploitation pour abriter des personnes ou des choses.

Rue : Voie de circulation pour véhicules moteurs.

Rue privée : Rue ouverte au public en tout temps mais dont l'emprise (fond de terrain) est de propriété privée.

Rue publique : Toute rue ouverte au public en tout temps appartenant à une municipalité, soit par titre enregistré ou soit par dédicace, ainsi que toute rue appartenant au gouvernement provincial ou fédéral.

Secrétaire-trésorier : Le secrétaire-trésorier de la Municipalité régionale de comté du Rocher-Percé.

Site de coupe : Superficie située sur une même propriété foncière ayant fait ou devant faire l'objet d'un déboisement.

Superficie boisée : Espace où l'on retrouve des arbres d'essences commerciales ou non-commerciales répartis uniformément sur la superficie et faisant partie de la même propriété foncière.

Superficie de plancher : Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs, ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. Sans restreindre ce qui précède, la superficie de plancher inclut la surface de vérandas fermées et porches, les puits d'aération et d'éclairage et les sous-sols finis. Elle n'inclut pas, cependant, la surface d'une cave ou sous-sol non fini.

Superficie d'un lot : Superficie totale mesurée horizontalement, renfermée entre les lignes de lot.

Technicien forestier : Personne possédant un diplôme collégial en Technologie forestière et appelé à remplir des tâches techniques et de supervision reliées à la gestion ainsi qu'à l'exploitation des forêts et à la conservation et la protection des ressources forestières.

Terrain : Tout espace, toute étendue de terre de formes et de dimensions déterminées servant ou pouvant servir à un seul usage principal ou des usages principaux autorisés par le présent règlement.

Terrain desservi : Lot adjacent à une rue où sont établis les réseaux d'aqueduc et d'égout ou bien que le règlement décrétant l'installation des réseaux dans cette rue est en vigueur.

Terrain partiellement desservi : Lot adjacent à une rue où est établi le réseau d'aqueduc ou le réseau d'égout ou bien que le règlement décrétant l'installation de l'un ou de l'autre de ce réseau dans cette rue est en vigueur.

Terrain non desservi : Lot adjacent à une rue duquel on retrouve ni réseau d'aqueduc, ni réseau d'égout sanitaire.

Tige de bois commercial : Arbres d'essences commerciales de plus de dix (10) centimètres de diamètre et mesurés à 1,3 mètre au-dessus du sol. Lorsqu'un arbre a déjà été abattu, pour déterminer s'il s'agit d'une tige de bois commercial, l'arbre doit mesurer au moins douze (12) centimètres de diamètre à la souche.

Usage complémentaire : Usage relié à l'usage principal et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier. Un usage complémentaire ne peut pas servir à loger des personnes de façon permanente ou non, à l'exception des bâtiments liés à un établissement hôtelier, ou agricole ou à un complexe récréotouristique.

Usage dérogatoire : Usage ou construction qui ne respecte pas les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

Usage principal : Fins pour lesquelles un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une construction ou partie de construction sont utilisés, occupés ou destinés à être utilisés ou occupés. Un usage principal peut être multiple lorsque le règlement prévoit dans une zone, diverses utilisations.

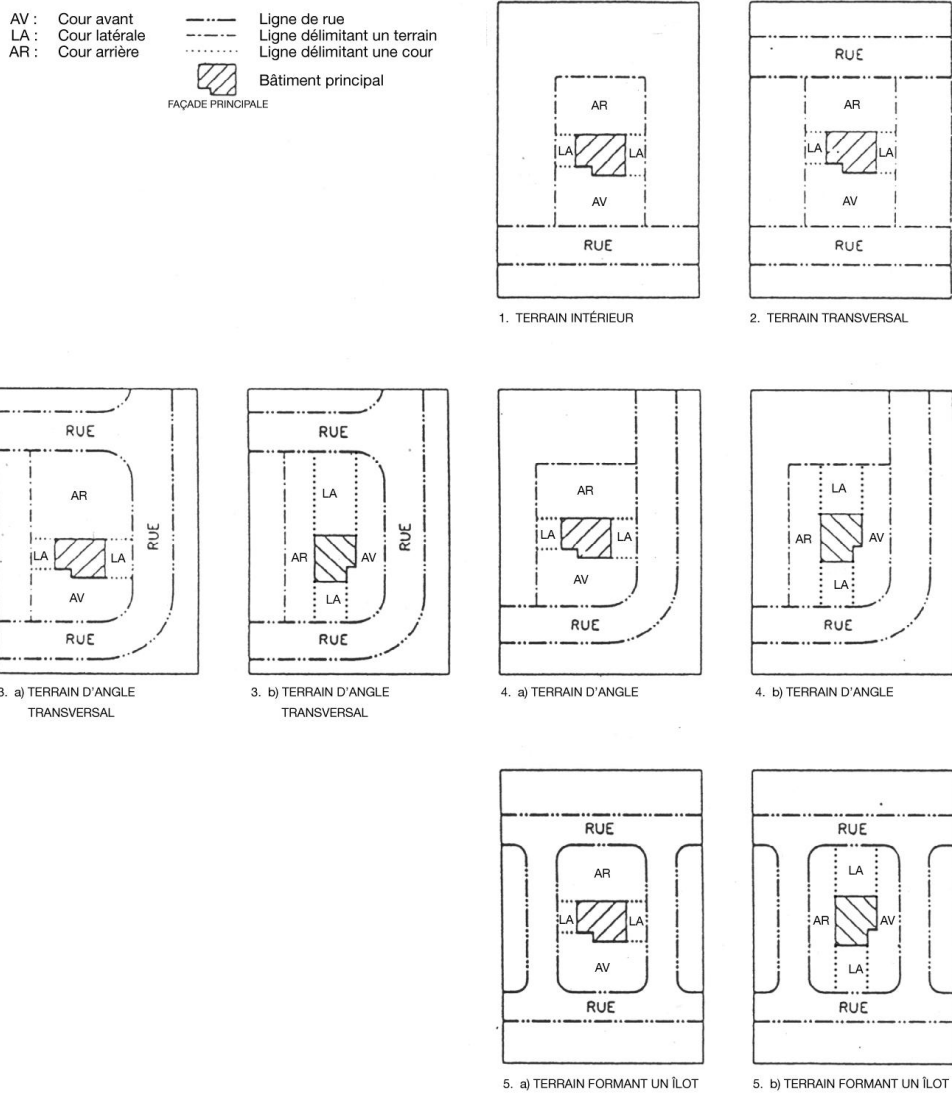
Usage temporaire : Usage dont le caractère est passager et destiné à des fins particulières pour une période de temps préétablie et à des conditions particulières. À l'expiration de la période ainsi déterminée, un usage temporaire doit cesser et il ne peut prétendre à aucun droit acquis. Ce genre d'usage est permis lors de certains événements (festivals, activités récréatives ou sportives, etc.).

Villégiature : Activité résidentielle de séjour en chalet à des fins récréatives en milieu naturel.


Zonage : Technique de contrôle de l'utilisation du sol qui consiste à diviser, morceler le territoire d'une municipalité en zones et en secteurs pour y régler la construction ainsi que l'usage des terrains et des bâtiments.

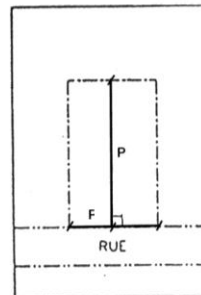
CROQUIS

LES COURS AVANT, LATÉRALES ET ARRIÈRE

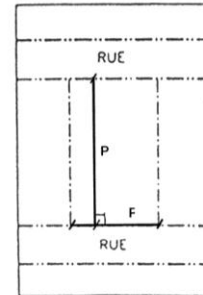


FRONTAGE ET PROFONDEUR D'UN TERRAIN

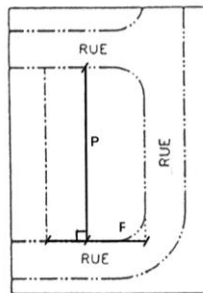
F : Frontage d'un terrain
 P : Profondeur d'un terrain
 - - - Ligne de rue
 - - - Ligne de terrain
 Angle droit



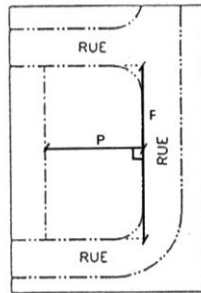
1. TERRAIN RÉGULIER



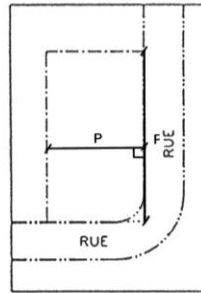
2. TERRAIN TRANSVERSAL



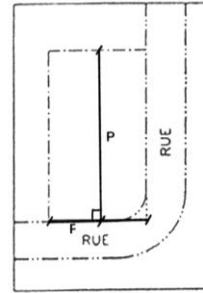
3. a) TERRAIN D'ANGLE
TRANSVERSAL



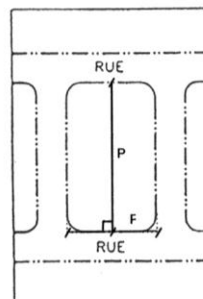
3. b) TERRAIN D'ANGLE
TRANSVERSAL



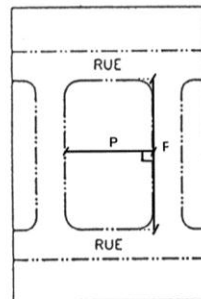
4. a) TERRAIN D'ANGLE



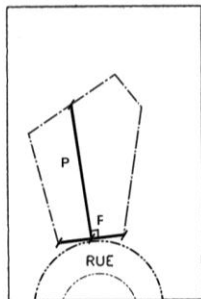
4. b) TERRAIN D'ANGLE



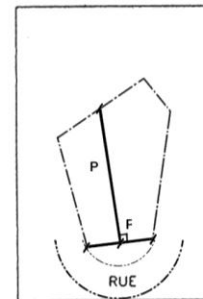
5. a) TERRAIN FORMANT
UN ÎLOT



5. b) TERRAIN FORMANT
UN ÎLOT

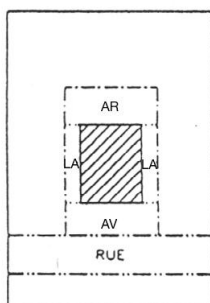
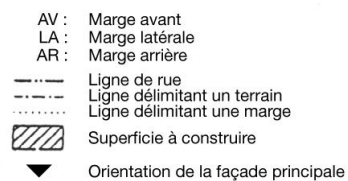


6. a) TERRAIN IRRÉGULIER

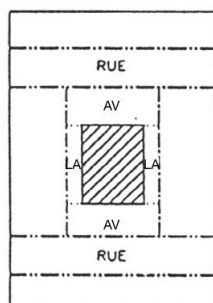
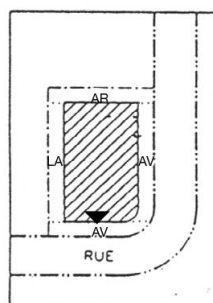


6. b) TERRAIN IRRÉGULIER

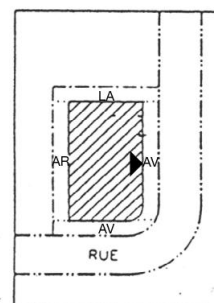
MARGE AVANT, MARGE LATÉRALE ET MARGE ARRIÈRE



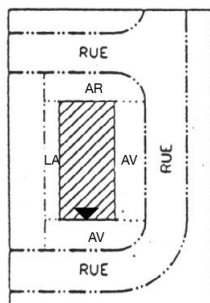
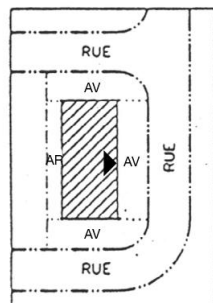
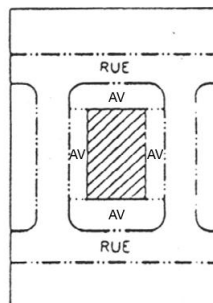
1. TERRAIN INTÉRIEUR

2. TERRAIN INTÉRIEUR
TRANSVERSAL

3. a) TERRAIN D'ANGLE




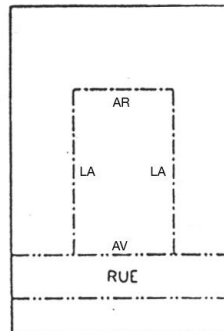
3. b) TERRAIN D'ANGLE

4. a) TERRAIN D'ANGLE
TRANSVERSAL4. b) TERRAIN D'ANGLE
TRANSVERSAL

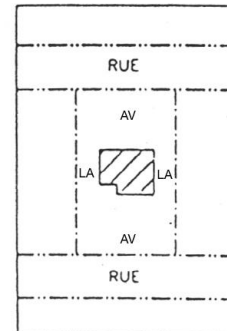
5. a) TERRAIN FORMAT UN ÎLOT

LIGNE AVANT, LIGNE LATÉRALE ET LIGNE ARRIÈRE D'UN TERRAIN

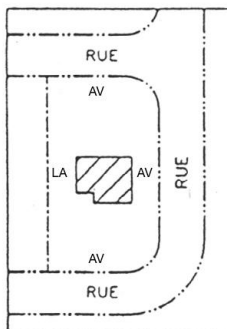
- AV : Ligne avant
- LA : Ligne latérale
- AR : Ligne arrière
- Ligne de rue
- - - Ligne de terrain
-  Bâtiment principal
- FAÇADE PRINCIPALE



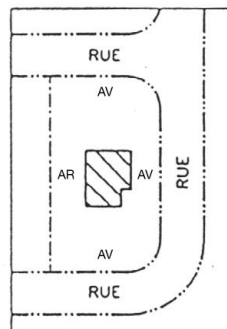
1. TERRAIN RÉGULIER



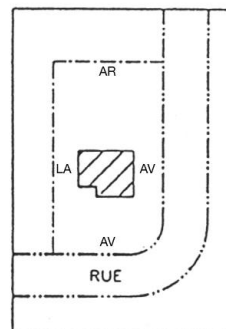
2. TERRAIN TRANSVERSAL



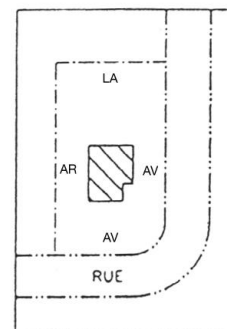
3. a) TERRAIN D'ANGLE
TRANSVERSAL



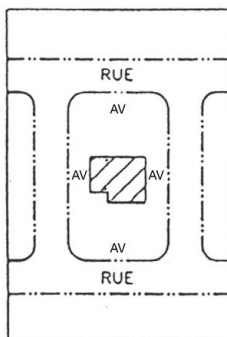
3. b) TERRAIN D'ANGLE
TRANSVERSAL



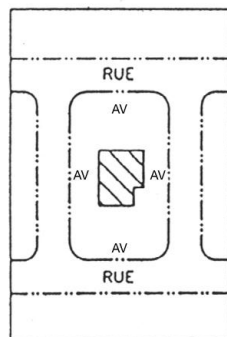
4. a) TERRAIN D'ANGLE



4. b) TERRAIN D'ANGLE



5. a) TERRAIN FORMANT
UN ÎLOT



5. b) TERRAIN FORMANT
UN ÎLOT

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

3.1.1 Fonctionnaire désigné

La responsabilité de l'administration et de l'application des règlements d'urbanisme du territoire non organisé de la Municipalité régionale de comté du Rocher-Percé et du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné dont la nomination et le traitement sont fixés par résolution du conseil de la Municipalité régionale de comté du Rocher-Percé. Le conseil peut également nommer un substitut au fonctionnaire désigné chargé d'aider et de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir.

3.1.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Sur le territoire soumis à sa juridiction pour les fins d'application des règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné doit :

- a) Administrer et appliquer toutes les parties du présent règlement et de leurs amendements futurs ;
- b) Surveiller et contrôler les constructions, les occupations des bâtiments et l'usage des terrains ;
- c) Conserver une copie des dossiers relatifs à toutes les demandes pertinentes à l'exécution du présent règlement ainsi qu'à toutes les inspections et permis émis ;
- d) Approuver les plans et installations septiques ;
- e) Aviser, par lettre recommandée, quiconque contrevient aux prescriptions du présent règlement ou aux conditions d'émission d'un permis ou d'un certificat. Mettre en demeure tout contrevenant à la réglementation d'urbanisme de suspendre les travaux ou l'exercice d'un usage contraire à la réglementation ;
- f) Exiger, en cas de doute sérieux sur la conformité de l'utilisation d'un titre, d'un matériel ou de toute autre chose, que des preuves ou des expertises permettant d'établir cette conformité soit soumises, et cela aux frais du propriétaire ;
- g) Informer et faire rapport au conseil de toute infraction qu'il décèle et faire les recommandations sur les mesures à prendre pour corriger la situation ;
- h) Recevoir toutes les demandes de permis et certificat prévues dans la réglementation d'urbanisme et émettre tout permis et certificat pour les travaux conformes au règlement. Refuser tout permis et certificat pour les travaux non conformes.

3.1.3 Visite des propriétés

Le fonctionnaire désigné et/ou ses adjoints peut, dans l'exercice de ses fonctions, visiter et examiner entre 7 h et 19 h, sauf s'il s'agit d'un jour férié, l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que tout emplacement sur le territoire assujéti pour effectuer les inspections nécessaires à l'exécution et à l'application du présent règlement et des règlements d'urbanisme. Les propriétaires, locataires ou mandataires des lieux doivent recevoir le fonctionnaire désigné et/ou ses adjoints pour répondre à toutes leurs questions relativement à l'exécution du projet. Ces derniers peuvent être accompagnés de tout expert pour procéder aux vérifications requises.

3.2 PERMIS ET CERTIFICATS

3.2.1 Obligations

Quiconque désire entreprendre des travaux ou une activité qui nécessite l'émission d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis ou ce certificat du fonctionnaire désigné avant d'entreprendre lesdits travaux ou l'activité.

Si le requérant n'est pas le propriétaire du terrain ou du bâtiment visé par la demande, il doit être autorisé par le propriétaire à produire une telle demande.

Aucun permis et certificat ne peut être émis avant que n'aient été observées les prescriptions du présent règlement. Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis ou au certificat et aux déclarations faites lors de la demande.

3.2.2 Modification aux plans et documents ou à la description des travaux

Toute modification apportée aux plans et documents ou à la description des travaux après l'émission du permis ou du certificat doit être approuvée par le fonctionnaire désigné de la Municipalité régionale de comté du Rocher-Percé avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. Le fonctionnaire désigné ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions du présent règlement. Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

3.2.3 Travaux ou opérations ne requérant aucun permis ou certificat

La réalisation des travaux ou des ouvrages ci-après ne nécessite pas de permis ou de certificat :

- Aménagement paysager de surface ;
- Peinture d'entretien de bâtiments ou d'édifices ;
- Isolation de bâtiments ou d'édifices sans en changer l'apparence extérieure et sans faire d'autres travaux que ceux comportant la mise en place de matériaux isolants ;
- Installations d'équipements de mécanique industrielle à l'intérieur de bâtiments ;
- Coupes forestières régies par un contrat d'aménagement forestier ;
- Réparation majeure ou partielle de toiture visant à éliminer toutes infiltrations ;
- Construction de remises, cabanons, gazebos, abris pour bois de chauffage, caches de chasse et autres constructions similaires à condition que chacune n'excède pas cinq mètres carrés (5 m²) d'occupation au sol ;
- Construction de clôtures, murets ou murs de soutènement ;
- Installation de réservoirs d'huile à chauffage ou de gaz propane à des fins non commerciales ;
- Réparations mineures qui nécessitent l'entretien normal et le remplacement d'éléments secondaires ou de matériaux d'une construction, aux mêmes dimensions ou de mêmes natures, selon le cas ;
- Réparations des ouvertures (portes et fenêtres), patios, galeries, balcons, escaliers, toitures, revêtements extérieurs des murs, revêtements intérieurs, travaux de peinture, à condition qu'aucune modification ne soit apportée aux dimensions, aux superficies et à la localisation des éléments réparés, ni à la nature et aux types de matériaux remplacés conformément au règlement de construction en vigueur.

3.2.4 LE PERMIS DE LOTISSEMENT

3.2.4.1 Obligation d'obtenir un permis de lotissement

Nul ne peut procéder à un lotissement sans avoir préalablement obtenu un permis de lotissement conformément aux dispositions du présent règlement.

3.2.4.2 Demande de permis de lotissement

La demande de permis de lotissement doit être transmise au fonctionnaire désigné, en duplicata, sur le formulaire fourni à cet effet par la MRC. Cette demande, dûment datée et signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé, doit être accompagnée des renseignements et documents énumérés ci-dessous :

- a) Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire ainsi que son autorisation écrite s'il ne fait pas la demande lui-même ;
- b) Un plan de localisation à l'échelle devant montrer :
 - Le détail de l'opération cadastrale projetée ;
 - Le cadastre clairement identifié du terrain ou des terrains faisant l'objet de l'opération cadastrale, conformément aux dispositions de la loi ;
 - La date, le titre, le nord astronomique et l'échelle ;
 - L'emprise des rues ou chemins qu'ils soient existants ou projetés ;
 - Les lignes de lot ou du terrain, les dimensions, de même que la superficie totale des lots ou des terrains ;
 - Les servitudes et les droits de passage existants ou projetés avec leurs dimensions ;
 - Les caractéristiques physiques de la partie de lot ou de terrain ou encore du lot ou du terrain tels que les cours d'eau, la ligne naturelle des hautes eaux, les marécages, les boisés, le relief, etc. ;
 - Les noms et numéros de cadastre et les dimensions des lots ou terrains adjacents aux terrains ou lots faisant l'objet du lotissement ;
 - La superficie des espaces réservés aux diverses catégories d'utilisation du sol ;
 - La copie du ou des actes enregistrés décrivant les tenants et aboutissants du terrain faisant l'objet de la demande de lotissement, dans les cas des terrains bénéficiant d'un droit acquis.
- c) Les coordonnées géographiques du site (latitude/longitude).

S'il y a lieu, le requérant doit soumettre tout autre renseignement jugé nécessaire par le fonctionnaire désigné pour assurer une bonne compréhension du projet. De même, dans le cas où une corporation, compagnie ou société est propriétaire, une résolution de cette corporation, compagnie ou société doit accompagner la demande.

3.2.4.3 Conditions relatives à l'émission du permis de lotissement

Aucun permis de lotissement ne peut être émis à moins que les conditions suivantes ne soient réunies :

- a) L'objet de la demande est conforme aux règlements d'urbanisme ;
- b) La demande est accompagnée des renseignements, plans et documents exigés par le présent règlement ;
- c) Le requérant, par sa signature, s'engage à respecter les conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale.

3.2.4.4 Délai d'émission du permis de lotissement

- a) Demande conforme :

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement, le permis de lotissement est émis dans les soixante (60) jours de la date de réception de la demande dûment complétée accompagnée de tous les plans, documents et renseignements requis par le présent règlement, moyennant paiement au préalable des frais exigibles pour le permis.

- b) Demande non conforme :

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant, dans un délai maximal de soixante (60) jours du calendrier à partir de la date de réception de la demande dûment complétée, en mentionnant les motifs de refus.

- c) Demande suspendue :

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

3.2.4.5 Enregistrement de l'opération cadastrale

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles de la Faune et des Parcs dans les douze (12) mois de la date d'émission dudit permis, celui-ci devient caduc et de nul effet. Dans ce dernier cas, le requérant doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la MRC du Rocher-Percé.

3.2.4.6 Effet de l'approbation d'une opération cadastrale

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la MRC une obligation d'accepter la cession des rues et des voies de circulation proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer la responsabilité civile, ni encore de fournir des services publics.

3.2.5 LE PERMIS DE CONSTRUCTION

3.2.5.1 Obligation d'obtenir un permis de construction

Quiconque désire construire, transformer, réparer, agrandir ou ajouter un bâtiment, une installation septique ou un cabinet à fosse sèche ou installer un bâtiment préfabriqué, entreprendre des travaux d'excavation en vue de l'édification ou l'installation d'une construction, doit soumettre, au préalable, son projet à l'approbation du fonctionnaire désigné et doit obtenir de celui-ci un permis de construction conformément aux dispositions du présent règlement.

Un permis de construction est requis pour la construction d'un bâtiment accessoire (ou complémentaire). Ce permis ne peut être émis que si une construction principale existe déjà. Toutefois, aucun permis de construction additionnel n'est nécessaire pour un bâtiment accessoire si ce bâtiment est mentionné dans la demande de permis pour le bâtiment principal.

Un permis est également requis pour l'implantation d'une roulotte de chantier, pour la construction d'un camp de chasse, de pêche, ou d'un refuge en forêt de même que pour la construction et l'installation d'éoliennes.

3.2.5.2 Demande de permis de construction

La demande de permis de construction doit être transmise au fonctionnaire désigné sur le formulaire fourni à cet effet par la MRC, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements suivants :

- a) Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire ainsi que son autorisation écrite s'il ne fait pas la demande lui-même ;
- b) Un plan de situation exécuté à l'échelle de la localisation sur le terrain du ou des bâtiments existants ou projetés ;
- c) La localisation des éoliennes, effectuée par un arpenteur-géomètre, à l'échelle 1: 5 000 sur le terrain visé ainsi que leur localisation par rapport aux immeubles protégés et aux habitations ;
- d) La localisation de tout cours d'eau ou lac adjacent au terrain et le plan exact des espaces devant y être déboisés le cas échéant ;
- e) La liste des usages actuels et projetés ;

- f) Une copie de l'autorisation (bail) du ministère concerné ou, le cas échéant, un plan officiel de cadastre pour le terrain sur lequel la construction est projetée;
- g) Une évaluation des coûts des travaux et l'échéancier prévu de réalisation des travaux ;
- h) Les plans, élévations, coupes, croquis et devis du ou des bâtiments afin que le fonctionnaire désigné puisse avoir une compréhension claire de la construction à ériger et de son usage. Ces plans doivent être faits à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile ;
- i) La localisation de l'installation septique et des puits d'alimentation en eau potable, s'il y a lieu ;
- j) La hauteur des éoliennes à être implantées sur le terrain, s'il y a lieu.
- k) La localisation des routes et des ponceaux à construire dans le cas d'une demande de permis de construction relative à l'implantation d'éoliennes ;
- l) Les coordonnées géographiques du site (latitude/longitude).

M O D I F I É	
LE:	08-03-2017
#	302-2017

3.2.5.3 Conditions relatives à l'émission du permis de construction

Aucun permis ne sera accordé à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

– Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme qu'un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, à l'exception :

- 1- des constructions pour fins agricoles sur des terres en culture;
- 2- d'une construction projetée sur les terres publiques;
- 3- des constructions projetées à des fins récréatives et de villégiature, et qui ne nécessiteront pas une desserte en services municipaux, situées dans les affectations forestière, rurale, forestière et faunique, forestière et récréative et de récréation extensive du schéma d'aménagement et qui sont à plus de 300 mètres d'une rue publique ou d'une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement de la municipalité concernée. Cette exception s'applique également aux rues privées dérogoires, mais protégées par droit acquis;
- 4- de la construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante. Dans ce dernier cas, toutefois, l'exemption ne sera accordée que dans la mesure où le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée n'excède pas 10 % du coût estimé de celle-ci;
- 5- d'une construction projetée autre que principale. Il doit être démontré, cependant, au fonctionnaire responsable de la délivrance du permis que celle-ci ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

– Les services d’aqueduc et d’égout ayant fait l’objet d’une autorisation ou d’un permis délivré en vertu de la loi ne sont établis que sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.

– Dans le cas où les services d’aqueduc et d’égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que 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 (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.

– Toute nouvelle construction doit obligatoirement se raccorder aux réseaux d’aqueduc et d’égout lorsque ces derniers sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée. Cependant, dans l’éventualité où il s’avère impossible, pour des raisons techniques, (ex. : pente trop forte), d’effectuer le raccordement, la municipalité pourra alors envisager une autre alternative.

– 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 règlement de lotissement de la municipalité concernée, à l’exception:

- 1- des constructions pour fins agricoles sur des terres en culture;
- 2- d’une construction projetée sur les terres publiques;
- 3- des constructions projetées à des fins récréatives et de villégiature, et qui ne nécessiteront pas une desserte en services municipaux, situées dans les affectations forestière, rurale et récréation extensive du schéma d’aménagement et qui sont à plus de 300 mètres d’une rue publique ou d’une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement de la municipalité concernée. Cette exception s’applique également aux rues privées dérogatoires, mais protégées par droit acquis;
- 4- de la construction d’infrastructures portuaires;
- 5- de la construction d’un système d’aqueduc et d’égouts municipaux.

3.2.5.4 Délai d’émission du permis de construction

a) Demande conforme :

Lorsque l’objet de la demande est en tout point conforme aux dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné responsable l’approuve et transmet au requérant, dans un délai maximal de soixante (60) jours de calendrier suivant la date de réception de la demande dûment complétée, une copie

approuvée de la demande accompagnée du permis de construction, moyennant paiement au préalable des frais exigibles pour le permis.

b) Demande non conforme :

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné avise, par écrit, le requérant, dans un délai maximal de soixante (60) jours de calendrier à partir de la date de réception de la demande dûment complétée, en mentionnant les motifs de refus.

c) Demande suspendue :

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

3.2.5.5 Causes d'invalidité du permis

Tout permis de construction est nul et non avenue et ce, sans remboursement du coût du permis :

- a) Si la construction n'a pas été débutée dans les six (6) mois qui suivent la date de l'émission du permis ;
- b) Si la construction est discontinuée ou suspendue pour une période de plus de neuf (9) mois ;
- c) Si l'extérieur du bâtiment n'est pas fini conformément aux plans et devis soumis dans les douze (12) mois de l'émission du permis de construction;
- d) Si les éléments de la demande de permis de construction ne sont pas respectés ou si la déclaration effectuée sur la demande de permis est partiellement ou totalement fausse.

3.2.5.6 Durée du permis

Tout permis de construction est valide pour une durée de douze (12) mois suivant la date de son émission. Passé ce délai, le requérant doit se procurer un nouveau permis.

3.2.5.7 Affichage du permis

Le permis autorisant la construction, la modification ou la réparation d'un bâtiment quelconque doit être placé bien en vue, pendant la durée entière des travaux, sur le terrain où sont exécutés lesdits travaux.

3.2.5.8 Approbation des plans des installations septiques

Toute personne qui a l'intention de construire une résidence isolée, qu'elle soit permanente ou saisonnière, de même qu'un camp de chasse ou de pêche ou un refuge en forêt, doit, avant d'entreprendre les travaux de construction, obtenir un permis d'installation septique de la MRC du Rocher-Percé.

Un tel permis est également requis préalablement à la construction d'une chambre à coucher supplémentaire dans une résidence isolée existante ou nouvelle ou préalablement à la construction, la rénovation, la modification, la reconstruction, le déplacement ou l'agrandissement d'une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisance ou des eaux ménagères desservant une résidence isolée existante ou nouvelle (Q-2, r.22).

3.2.5.9 Conditions d'obtention d'un permis d'installations septiques

Toute demande de permis pour l'installation d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée doit comprendre les renseignements et documents suivants:

- 1° le nom et l'adresse du requérant;
- 2° la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé;
- 3° le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;
- 4° une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant:
 - a) la topographie du site;
 - b) la pente du terrain récepteur;
 - c) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol;
 - d) le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;
 - e) l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement;
- 5° un plan de localisation à l'échelle montrant:

- a) les éléments identifiés dans la colonne point de référence des articles 7.1 et 7.2 (c. Q-2, r. 22, Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées) sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les lots contigus;
- b) la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;
- c) le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement;
- d) le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur.

Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant:

1° dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;

2° dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.

Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

3.2.5.10 Émission des permis de construction relativement à l'implantation d'éoliennes

3.2.5.11 Obligation du permis de construction

Un permis de construction est obligatoire à toute personne physique ou morale qui désire entreprendre des travaux visant l'implantation d'une (des) éolienne(s) ci-après appelée construction.

3.2.5.12 Forme et contenu de la demande de permis de construction

Toute demande de permis de construction devra être présentée sur les formulaires prévus à cette fin auprès de la MRC du Rocher-Percé. La demande doit être signée, datée par le requérant et accompagnée des documents suivants :

- a) L'identification cadastrale du lot;
- b) Les coordonnées géographiques (latitude/longitude) du site;
- c) L'autorisation écrite du propriétaire ainsi que la durée de concession du terrain pour le permis à construire;
- d) Une copie de l'autorisation (bail) du Ministère concerné devra être fournie lorsque la construction sera située sur les terres publiques;
- e) La localisation de l'éolienne sur le terrain visé ainsi que la localisation par rapport aux éléments prévus aux articles 6.4.1 et 6.4.2 du Règlement relatif au zonage numéro 274-2012, effectuée par un arpenteur-géomètre;
- f) La hauteur des éoliennes à être implantées sur le même terrain;
- g) L'échéancier prévu de réalisation des travaux;
- h) Le coût des travaux.



3.2.5.13 Suivi de la demande de permis de construction

Le fonctionnaire désigné émet le permis dans un délai d'au plus soixante (60) jours ouvrables de la date de dépôt de la demande de permis de construction si la demande est conforme aux présentes dispositions. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver dans le même délai.

3.2.5.14 Cause d'invalidité et durée du permis de construction

Tout permis de construction est valide pour une période de douze (12) mois suivant la date de son émission. Passé ce délai, le requérant doit se procurer un nouveau permis moyennant des frais de 100 \$ pour chaque renouvellement de permis.

3.2.5.15 Conditions pour l'émission de permis de construction relativement à l'implantation d'éoliennes

Le secrétaire-trésorier de la MRC du Rocher-Percé peut émettre un permis de construction que si :

- a) La demande est conforme aux présentes dispositions;
- b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les présentes dispositions;
- c) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

3.2.6 LE CERTIFICAT D'AUTORISATION

3.2.6.1 Certificat d'autorisation obligatoire

À l'exception des travaux d'aménagement forestier dûment autorisés par le ministère des Ressources naturelles de la Faune et des Parcs, quiconque désire procéder à l'un des actes décrits ci-dessous doit, au préalable, obtenir un certificat d'autorisation du fonctionnaire désigné de la MRC du Rocher-Percé :

- a) Tout projet de changement d'usage ou de destination d'un immeuble ;
- b) Tout déplacement ou transport d'une construction ;
- c) Toute démolition d'une construction ou d'une partie de construction ;
- d) Tous travaux en milieu riverain ;
- e) Tous travaux d'excavation du sol, de déblai ou de remblai et de réhabilitation de site d'extraction.

3.2.6.2 Demande de certificat d'autorisation

Toute demande de certificat d'autorisation doit être transmise, par écrit, au fonctionnaire désigné, sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité régionale de comté du Rocher-Percé. La demande doit être dûment datée et signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et être accompagnée des documents nécessaires à la demande.

3.2.6.3 Documents accompagnant une demande de certificat d'autorisation

En plus des informations générales requises sur la demande de certificat d'autorisation pour l'un des actes énumérés à l'article 3.2.6.1, la demande doit être accompagnée des documents et renseignements suivants :

a) **Dans le cas de changement d'usage ou de destination d'un immeuble :**

Les documents suivants doivent faire partie de la demande :

- i) Les coordonnées géographiques (latitude/longitude) de l'immeuble visé et l'identification précise de son usage actuel et de son utilisation proposée ;
- ii) Dans le cas d'un bâtiment, une description des travaux et des ouvrages projetés ;
- iii) Dans le cas du terrain, un plan à l'échelle montrant :
 - a) Les limites du terrain visé ;
 - b) La localisation et l'importance relative du nouvel usage du sol sur l'ensemble de terrain visé ;
 - c) La localisation des lacs à moins de 300 mètres et des cours d'eau à moins de 100 mètres des limites du terrain ;
 - d) La localisation des boisés existants ;
 - e) L'identification des chemins ;
 - f) Les détails techniques relatifs aux travaux nécessaires à l'adaptation du terrain au nouvel usage (exemple : excavation du sol, déplacement d'humus) ;
 - g) La localisation des pistes ou des sentiers de randonnées existants et projetés ainsi que la largeur des emprises ainsi que leur aménagement prévu, s'il y a lieu ;
 - h) La localisation des sites récréatifs, des sites d'observation et des abris pour les randonneurs existants ou projetés, s'il y a lieu ;
 - i) La localisation des habitats fauniques, s'il y a lieu ;
- iv) Une évaluation du coût des travaux.

b) **Dans le cas d'un déplacement ou du transport d'une construction :**

Les documents suivants doivent faire partie de la demande :

- i) Les coordonnées géographiques (latitude/longitude) de la localisation actuelle de l'immeuble visé, son utilisation actuelle et les coordonnées géographiques (latitude/longitude) de sa nouvelle implantation ainsi que l'utilisation projetée;
- ii) Une photographie de toutes les façades du bâtiment à être déplacée ;

- iii) Le trajet que doit emprunter le bâtiment depuis son lieu de départ jusqu'à son lieu d'arrivée dans les territoires non organisés ;

Exemption du certificat :

Un certificat d'autorisation pour transport n'est pas requis lors du transport d'une maison mobile neuve ou d'un bâtiment préfabriqué neuf n'ayant jamais été implanté auparavant.

c) Dans le cas de démolition d'une construction ou d'une partie de construction:

Les documents suivants doivent faire partie de la demande :

- i) Les coordonnées géographiques (latitude/longitude) de la localisation où se situe le bâtiment à être démoli ;
- ii) Les motifs de tels travaux ;
- iii) Un croquis de l'emplacement où se situe la construction à démolir et montrant la localisation des autres constructions existantes sur le même terrain, s'il y a lieu ;
- iv) Une ou des photographies de la construction à démolir ;
- v) L'engagement écrit du requérant à remettre le terrain en bon état de propreté dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux ;
- vi) Si la fondation ne doit pas être démolie, le requérant devra donner une description des mesures de sécurité utilisées pour la rendre inaccessible.

d) Dans le cas de travaux en milieu riverain

Les documents suivants doivent faire partie de la demande :

- i) Les motifs de tels travaux ;
- ii) Un plan de localisation des travaux projetés exécutés à une échelle d'au moins 1 : 500 ;
- iii) La localisation des bâtiments, des lacs ou des cours d'eau, des falaises, de la végétation et tout autre renseignement sur les caractéristiques naturelles du terrain qui peut faciliter la compréhension du projet ;
- iv) La topographie existante et le nivellement proposé ;
- v) Les devis, les élévations, les croquis et les plans nécessaires à une juste compréhension des travaux par le fonctionnaire désigné, dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile. Tous les plans et devis relatifs aux ouvrages de stabilisation des berges autres que la plantation des plantes pionnières ou typiques de cours d'eau et de lacs doivent être

signés et scellés par un ingénieur à l'exception des travaux en milieu riverain ne nécessitant pas d'autorisation du ministère de l'Environnement ;

- vi) La description des mesures projetées pour éviter la pollution et l'érosion ;
- vii) Une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère de l'Environnement, s'il y a lieu ;
- viii) Un échancier montrant les étapes et les dates de réalisation des travaux.
- ix) Les coordonnées géographiques (latitude/longitude).

e) Dans le cas d'excavation du sol, de déblai ou de remblai et de réhabilitation de site d'extraction :

Les documents suivants doivent faire partie de la demande :

- i) Les motifs de tels travaux ;
- ii) Un plan de localisation des travaux projetés exécutés à une échelle d'au moins 1 : 500 ;
- iii) Les devis, les élévations, les croquis et les plans nécessaires à une juste compréhension des travaux par le fonctionnaire désigné, dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile ;
- iiii) Les titres de propriété et les limites du terrain sur lequel les travaux seront réalisés ainsi que la localisation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;
- iv) La topographie existante et le nivellement proposé ;
- v) La description des mesures proposées pour éviter la pollution et l'érosion ;
- vi) Une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère de l'Environnement , s'il y a lieu.
- vii) Les coordonnées géographiques (latitude/longitude).

f) Dans le cas d'installation d'enseignes, affiches ou panneaux-réclames :

- i) Un plan et le texte à l'échelle montrant :
 - a) La localisation de l'enseigne ;
 - b) Un plan de l'enseigne démontrant sa superficie, sa hauteur, le texte qui y sera inscrit ainsi qu'une description des matériaux utilisés ;
 - c) L'autorisation écrite du propriétaire du terrain, s'il y a lieu ;
 - d) Une évaluation de la valeur de l'enseigne et du coût de son installation.
 - e) Les coordonnées géographiques (latitude/longitude).

3.2.6.4 Conditions préalables à l'émission d'un certificat d'autorisation

Aucun certificat d'autorisation ne sera accordé, à moins que les conditions suivantes ne soient respectées:

- a) La demande doit être conforme au présent règlement et aux autres lois et règlements qui s'appliquent ;
- b) La demande doit être accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;
- c) Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

3.2.6.5 Délai d'émission d'un certificat d'autorisation

- a) Demande conforme :

Si la demande de certificat d'autorisation est en tout point conforme aux exigences des règlements d'urbanisme en vigueur, le fonctionnaire désigné l'approuve et transmet au requérant, dans un délai maximal de soixante (60) jours suivant la date de réception de la demande dûment complétée, une copie approuvée de la demande accompagnée du certificat d'autorisation, moyennant paiement au préalable des frais exigés pour le certificat.

- b) Demande non conforme :

Lorsque la demande de certificat d'autorisation n'est pas conforme aux exigences des règlements d'urbanisme, le requérant doit être informé, par écrit, des motifs de la non conformité dans un délai de soixante (60) jours de la date de réception de la demande officielle dûment complétée, en mentionnant les motifs de refus.

- c) Demande suspendue :

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

3.2.6.6 Durée du certificat d'autorisation

Tout certificat d'autorisation est nul et non avenue s'il n'y est pas donné suite dans les six (6) mois suivant la date d'émission, et ce, sans remboursement du coût du certificat.

3.2.6.7 Travaux de nettoyage

Le requérant doit, dans les trente (30) jours de la fin des travaux de démolition ou de déplacement, exécuter les travaux de nettoyage et de nivelage.

3.2.7 Le certificat d'autorisation – Abattage d'arbres

3.2.7.1 Obligation du certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation est requis pour les travaux visés aux articles 12.3.1 et 12.3.2.

Le fonctionnaire désigné est autorisé, pour et au nom de la MRC du Rocher-Percé, à délivrer les certificats d'autorisation requis par le présent règlement.

Aucune autre autorisation de la MRC du Rocher-Percé n'est requise pour permettre au fonctionnaire désigné d'émettre les certificats d'autorisation requis par le présent règlement.

3.2.7.2 Demande de certificat d'autorisation

Toute demande de certificat d'autorisation, pour les travaux décrits à l'article 3.2.7.1, doit être présentée au fonctionnaire désigné sous forme de demande écrite faite sur un formulaire fourni par la municipalité ou ville, dûment rempli et signé, comprenant les renseignements suivants :

- a) nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et son représentant autorisé;
- b) le ou les types de coupes projetées et les superficies de chaque site de coupe;
- c) le ou les lots visés par la demande, la superficie de ces lots;
- d) le relevé de tout cours d'eau, lac et chemin public;
- e) spécifier la distance des sites de coupe par rapport à un chemin public;
- f) spécifier si un plan d'aménagement forestier, un plan simple de gestion ou une prescription sylvicole a été préparé et fournir une copie du document avec la demande;
- g) fournir un plan de la coupe forestière projetée (croquis à l'échelle 1:20 000) indiquant les numéros de lots, les sites de coupe, les chemins publics et privés, les cours d'eau et les lacs, la localisation des peuplements forestiers et la voie d'accès aux sites de coupe.

3.2.7.3 Suivi de la demande de certificat d'autorisation

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation dans un délai d'au plus trente (30) jours ouvrables de la date de dépôt de la demande si :

- a) la demande est conforme au présent règlement;
- b) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver, dans le même délai.

Lorsqu'une contre-expertise a été produite à l'égard d'une demande de certificat d'autorisation et que cette dernière infirme les interventions prévues à l'intérieur d'une prescription sylvicole, d'un plan simple de gestion ou d'un plan d'aménagement forestier, le fonctionnaire désigné doit faire connaître son refus au requérant et lui faire part du résultat de la contre-expertise.

3.2.7.4 Cause d'invalidité et durée du certificat d'autorisation

Tout certificat d'autorisation pour les travaux décrits à l'article 3.2.7.1 est valide pour une période de douze (12) mois suivant la date de son émission. Passé ce délai, le requérant doit se procurer un nouveau certificat.

CHAPITRE 4

TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

4.1 PERMIS DE LOTISSEMENT

Le tarif pour l'émission du permis de lotissement est de vingt (20 \$) pour le premier terrain plus dix (10 \$) par terrain additionnel.

4.2 PERMIS DE CONSTRUCTION



Le tarif pour l'émission du permis de construction est établi comme suit :

- | | |
|--|-------------------------|
| ➤ Construction ou addition d'un bâtiment principal faisant partie du groupe villégiature permanente et villégiature temporaire : | 20,00 \$ |
| ➤ Construction ou addition d'un bâtiment accessoire et/ou temporaire : | 10,00 \$ par bâtiment |
| ➤ Agrandissement, transformation et rénovation : | 10,00 \$ |
| ➤ Construction d'une installation septique : | 25,00 \$ |
| ➤ Réparation : | 10,00\$ |
| ➤ Renouvellement de permis (Autre qu'un permis d'installation d'éoliennes) | 10,00 \$ |
| ➤ Construction ou addition d'un bâtiment principal ou accessoire faisant partie des groupes d'usage suivants : | 30,00 \$ |
| • Exploitation forestière; | du premier 5000,00 \$ |
| • Exploitation et extraction minière; | d'évaluation |
| • Industrie; | des travaux |
| • Villégiature commerciale ou communautaire; | plus 1,00 \$ |
| • Plein air et tourisme. | du 1000,00 \$
Suppl. |

Aucun permis de construction sera exigé pour les travaux de réparations courantes et habituelles d'entretien d'une valeur inférieure à 1 000,00\$. Cependant, de telles réparations ne doivent pas modifier l'implantation au sol du bâtiment, ni son type d'usage.

4.3 PERMIS RELATIF À LA CONSTRUCTION ET À L'INSTALLATION D'ÉOLIENNES

Le tarif pour l'émission d'un permis de construction relatif à l'installation d'une éolienne est établi comme suit :

Coût de projet de 0 \$ à 100 000 \$:	3,00 \$ le 1 000 \$;
Coût de projet de 100 000 \$ à 500 000 \$:	300 \$ sur le premier 100 000 \$ et sur l'excédent 2,00 \$ le 1 000 \$;
Coût de projet de 500 000 \$ à 1 000 000 \$:	1 100 \$ sur le premier 500 000 \$ et sur l'excédent 1,00 \$ le 1 000 \$;
Coût de projet de 1 000 000 \$ et plus :	1 600 \$ sur le premier 1 000 000 \$ et sur l'excédent 0,50 \$ le 1000 \$ jusqu'à concurrence de 100 000 000 \$.

Tout permis d'installation d'éoliennes est valide pour une période de douze (12) mois suivant la date de son émission. Passé ce délai, le requérant doit se procurer un nouveau permis moyennant des frais de 100 \$ pour chaque renouvellement de permis.

4.4 CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le tarif d'un certificat d'autorisation est établi comme suit :

➤ Changement d'usage ou de destination d'un immeuble :	10,00 \$
➤ Déplacement ou transport d'une construction :	10,00 \$
➤ Démolition d'une construction ou d'une partie de construction :	10,00 \$
➤ Travaux en milieu riverain :	25,00 \$
➤ Travaux d'excavation du sol, de déblai ou de remblai et de réhabilitation de sites d'extraction :	100,00\$

- Certificat d'autorisation pour la construction d'un chemin d'accès sur les terres du domaine public : 25,00\$
- Modification à la réglementation d'urbanisme : 100,00\$ d'ouverture de dossier plus les frais de publication. de
- Abattage d'arbres 50,00\$

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS FINALES

5.1 CONTRAVENTIONS ET RECOURS

5.1.1 Toute personne qui contrevient à l'une des dispositions comprises entre les articles 3.2.5.11 ainsi qu'à l'article 3.2.7.1 du présent règlement commet une infraction et de ce fait, est passible des pénalités suivantes :

- a) L'amende pour une première infraction est d'un montant fixe de mille dollars (1 000,00 \$) si le contrevenant est une personne physique et de deux mille dollars (2 000,00 \$) si le contrevenant est une personne morale ;
- b) Pour toute récidive, les montants prévus pour une première infraction doublent.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

La procédure pour le recouvrement des amendes est celle prévue au Code de procédures pénales (L.Q., C-25.1).

La MRC du Rocher-Percé, lorsqu'elle a observé une infraction au présent règlement, peut exercer tout autre recours approprié de nature civile et, sans limitation, tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

La Cour supérieure, sur requête de la Municipalité régionale de comté du Rocher-Percé, peut ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec les dispositions du présent règlement. Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou de la construction conforme à la loi et au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

5.1.2 Toute personne qui enfreint l'une des dispositions du présent règlement autres que celles visées à l'article 5.1.1 de ce chapitre est coupable d'une offense et passible d'une amende, avec ou sans frais. Pour une première infraction, ladite amende ne peut être inférieure à 100,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 500,00 \$ si le contrevenant est une personne morale et elle ne peut être supérieure à 1 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 2 000,00 \$ s'il est une personne morale.

Pour une récidive, ladite amende ne peut être inférieure à 500,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 1 000,00 \$ s'il est une personne morale et elle ne peut être supérieure à 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et, à 4 000,00 \$ s'il est une personne morale.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

La procédure pour le recouvrement des amendes est celle prévue au Code de procédures pénales (L.Q., C-25.1).

La MRC du Rocher-Percé, lorsqu'elle a observé une infraction au présent règlement, peut exercer tout autre recours approprié de nature civile et, sans limitation, tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

La Cour supérieure, sur requête de la Municipalité régionale de comté du Rocher-Percé, peut ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec les dispositions du présent règlement. Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou de la construction conforme à la loi et au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

La Municipalité régionale de comté du Rocher-Percé peut aussi employer tout autre recours utile.

5.2 Amendement du présent règlement

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

5.3 Invalidité partielle du règlement

Dans le cas où une disposition du présent règlement est déclarée invalide par un tribunal, la légalité des autres dispositions du présent règlement n'est pas touchée et ces dispositions continuent à s'appliquer et à être en vigueur.

5.4 Entrée en vigueur du présent règlement

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Adopté à l'assemblée tenue le mercredi 10 octobre 2012
par la résolution numéro 12-10-216-O.

Diane Lebouthillier, préfet

Mario Grenier, sec.-trésorier