

SAINT-RENÉ-DE-MATANE



Conditions d'émission des permis de construction

Règlement 2016-05
e.v. 26 mai 2016

Amendements

Règlement numéro

RÈGLEMENT 2016-05 SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION.

ATTENDU QUE conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la Municipalité de Saint-René-de-Matane a adopté un règlement établissant les modalités de délivrance des permis de construction et certificats d'autorisation, lequel porte numéro 2009-04;

ATTENDU QUE la section 5.4 dudit règlement numéro 2009-04 inclut les dispositions prévues à l'article 116 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, et qu'il convient, par commodité et par clarté, d'en faire un règlement distinct;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné le 9 mars 2016 par M. le conseiller Rémi Fortin, lors de la séance ordinaire du conseil municipal;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. le conseiller Jean-Pierre Martel, et résolu unanimement :

QUE le règlement numéro 2016-05 est adopté pour valoir à toutes fins que de droit et que le conseil **ORDONNE ET STATUE** par ce règlement ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

ARTICLE 1	PRÉAMBULE ET TITRE DU RÈGLEMENT	1
ARTICLE 2	TERRITOIRE D'APPLICATION ET CARTOGRAPHIE.....	1
ARTICLE 3	TERMINOLOGIE, DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1
ARTICLE 4	CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION	2
ARTICLE 5	PÉNALITÉS.....	3
ARTICLE 6	ENTRÉE EN VIGUEUR	3

ARTICLE 1 PRÉAMBULE ET TITRE DU RÈGLEMENT

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

Le présent règlement numéro 2016-05 est intitulé « Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction ».

ARTICLE 2 TERRITOIRE D'APPLICATION ET CARTOGRAPHIE

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité et dans toutes ses zones au sens du Règlement de zonage en vigueur. Lorsqu'il est fait mention du périmètre d'urbanisation, d'une ou plusieurs zones ou dominances de zones, ces termes sont compris comme définis au Règlement de zonage en vigueur.

La cartographie en annexe du présent règlement définit l'application de certaines restrictions à l'émission de permis de construction, de la manière spécifiée à ce même règlement. Cette cartographie comprend :

1. Carte 1 : Contraintes géomorphologiques et desserte des réseaux d'aqueduc et d'égout (Périmètre urbain) Secteur Ruisseau-Gagnon et Secteur centre ;
2. Carte 2 : Contraintes géomorphologiques (Périmètre urbain) Secteur Dancause.

ARTICLE 3 TERMINOLOGIE, DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

La terminologie applicable au présent règlement est celle définie à l'index terminologique du Règlement de zonage de la Municipalité de Saint-René-de-Matane en vigueur, à moins que le contexte n'indique un sens différent. À défaut d'y être définis, les mots ont leur sens courant, donné par le dictionnaire.

Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition, celle-ci est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer. Nulle disposition réglementaire n'est déclaratoire ou n'a d'effet rétroactif pour la seule raison qu'elle est énoncée au présent du verbe.

Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue. Mais s'il est dit qu'une chose pourra ou peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

Le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire. Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de la même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

ARTICLE 4 CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

1. lot distinct : le terrain sur lequel sera érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au Règlement de lotissement en vigueur ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ;
2. aqueduc et égout :
 - a. dans le secteur A : les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur ;
 - b. dans les secteurs B : le service d'égout sanitaire ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur ; le projet d'alimentation en eau potable de la construction à être érigée sur le terrain est conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ;
 - c. dans les secteurs C, et en dehors des périmètres d'urbanisation : les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ;
3. rue publique, rue privée : le terrain sur lequel sera érigée la construction projetée doit être adjacent à :
 - a. une rue publique, ou
 - b. une rue privée conforme au règlement de lotissement, ou
 - c. à une rue privée existante avant la date d'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire, soit le 7 avril 1983.

Les paragraphes 2 et 3 du premier alinéa ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture. Ces paragraphes s'appliquent toutefois aux bâtiments d'habitation accessoires à un usage principal agricole ainsi qu'à la construction résidentielle dans les zones agricoles viables, lorsqu'autorisée au règlement de zonage.

Dans les zones à dominance forestière (F) et agroforestière (Aaf), les paragraphes 2 et 3 du premier alinéa ne s'appliquent pas aux constructions non résidentielles effectuées à des fins forestières, fauniques et d'exploitation minière.

Le paragraphe 1 du premier alinéa ne s'applique pas à :

- a. toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante ;

- b. toute autre construction projetée au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance du permis de construction qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Une exemption accordée conformément à l'alinéa précédent ne peut pas être accordée lorsque 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 représente 10% ou moins du coût estimé de la construction.

Les secteurs A, B et C et les périmètres d'urbanisation sont identifiés aux Cartes 1 et 2 en annexe du présent règlement.

ARTICLE 5 PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient au présent règlement est passible d'une amende minimale de 250 \$ et maximale de 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique, et minimale de 500 \$ et maximale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale. Pour une récidive, ces montants sont portés au double.

Malgré l'alinéa précédent, lorsqu'une loi prévoit des amendes minimales ou maximales plus élevées pour une infraction, le montant de ces amendes prévaut.

Les deux alinéas précédents n'empêchent pas la Municipalité d'intenter tout autre recours, dont ceux prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), contre le contrevenant.

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Yvette Boulay, g.m.a
Directrice générale et
secrétaire-trésorière

Harold Chassé
Maire

Avis de motion le :	9 mars 2016
<i>Par M. le conseiller Rémi Fortin</i>	
Adoption du premier projet de règlement le :	9 mars 2016
<i>Résolution numéro 2016-03-056</i>	
Assemblée publique de consultation le :	4 avril 2016
Adoption du règlement le :	2 mai 2016
<i>Résolution numéro 2016-05-118</i>	
Certificat de conformité de la MRC émis le :	26 mai 2016
<i>Promulgation le :</i>	
Entrée en vigueur le :	26 mai 2016