

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA CÔTE-DE-GASPÉ
TERRITOIRES NON ORGANISÉS

Règlement numéro 04-119
(Règlement relatif à l'émission des
divers permis et certificats des
territoires non organisés de la
Municipalité régionale de comté de
La Côte-de-Gaspé)

AVIS DE MOTION : 11 août 2004

ADOPTION : 8 septembre 2004

ENTRÉE EN VIGUEUR : 26 septembre 2004

Modifications apportées	
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
04-119-01	28 mars 2012
04-119-02	26 novembre 2014

LE CONSEIL DES MAIRES DE LA MRC DE LA CÔTE-DE-GASPÉ DÉCRÈTE CE
QUI SUIT :

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA CÔTE-DE-GASPÉ
TERRITOIRES NON ORGANISÉS

**Règlement numéro 04-119
(Règlement relatif à l'émission des
divers permis et certificats des
territoires non organisés de la
Municipalité régionale de comté de
La Côte-de-Gaspé)**

- ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Municipalité régionale de comté de La Côte-de-Gaspé est en vigueur depuis le 5 avril 2004;
- ATTENDU QUE la Municipalité régionale de comté de La Côte-de-Gaspé est tenue, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, d'adopter à l'égard de ses territoires non organisés, un règlement concernant l'émission des divers permis et certificats conformes aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé et aux dispositions du document complémentaire ;
- ATTENDU QUE le présent règlement définit les normes de contrôle relatives à l'émission des divers permis et certificats des territoires non organisés de la Municipalité régionale de comté de La Côte-de-Gaspé (TNO de la Rivière St-Jean et TNO Collines-du-Basque) ;
- ATTENDU QU' avis de motion a été donné avec dispense de lecture, lors de la séance du 11 août 2004 ;
- EN CONSÉQUENCE, Il est proposé par le conseiller de comté, Monsieur Arthur Drolet,
- Et résolu à l'unanimité,
- Que le conseil de la MRC de La Côte-de-Gaspé adopte le règlement numéro 04-119 (Règlement relatif à l'émission des divers permis et certificats des territoires non organisés de la Municipalité régionale de comté de La Côte-de-Gaspé), ce tel que libellé ci-après :

Sommaire

CHAPITRE 1.....	2
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	2
1.1 Titre du règlement	2
1.2 But du règlement.....	2
1.3 Remplacement de règlements antérieurs	2
1.4 Territoire assujetti	2
1.5 Domaine d'application.....	2
1.6 Personnes assujetties au présent règlement	2
1.7 Le règlement et les lois	2
1.8 Validité du règlement.....	2
CHAPITRE 2.....	4
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
2.1 Interprétation du texte	4
2.2 Interprétation des tableaux, graphiques et symboles.....	4
2.3 Unités de mesure.....	4
2.4 Incompatibilité des normes	4
2.5 Terminologie.....	4
2.6 Croquis	9
CHAPITRE 3.....	12
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	12
3.1 Application du présent règlement	12
3.1.1 Fonctionnaire désigné	12
3.1.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	12
3.1.3 Visites des propriétés.....	12
3.2 Permis et certificats.....	12
3.2.1 Obligations	13
3.2.2 Modification aux plans et documents ou à la description des travaux	13
3.2.4 Le permis de lotissement.....	14
3.2.4.1 Obligation d'obtenir un permis de lotissement.....	14
3.2.4.2 Demande de permis de lotissement	14
3.2.4.3 Conditions relatives à l'émission du permis de lotissement....	14
3.2.4.4 Délai d'émission du permis de lotissement	15
3.2.4.5 Enregistrement de l'opération cadastrale	15
3.2.4.6 Effet de l'approbation d'une opération cadastrale.....	15
3.2.5 Le permis de construction	15
3.2.5.1 Obligation d'obtenir un permis de construction	15
3.2.5.2 Contenu de la demande de permis de construction.....	16
3.2.5.3 Conditions relatives à l'émission du permis de construction	16
3.2.5.3.1 Dispositions d'exceptions.....	17
3.2.6 Le permis d'installation septique	17
3.2.6.1 Obligation d'obtenir un permis d'installation septique	17
3.2.6.2 Contenu de la demande de permis d'installation septique	18
3.2.7 Le permis d'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine	19
3.2.7.1 Obligation d'obtenir un permis d'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine	19
3.2.7.2 Contenu de la demande de permis d'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine	19
3.2.7.3 Délai d'émission du permis	19
3.2.7.4 Causes d'invalidité du permis	20
3.2.7.5 Durée du permis	20
3.2.7.6 Affichage du permis	20
Le permis autorisant la construction, la modification ou la réparation d'un bâtiment ou l'implantation ou la modification d'une installation septique doit être placé bien en vue, pendant la durée entière des travaux, sur le terrain où sont exécutés lesdits travaux.	20
3.2.8 Le certificat d'autorisation	21

3.2.8.1	Certificat d'autorisation obligatoire.....	21
3.2.8.2	Demande de certificat d'autorisation.....	21
3.2.8.3	Documents accompagnant une demande de certificat d'autorisation	21
3.2.8.4	Conditions préalables à l'émission d'un certificat d'autorisation 23	
3.2.8.5	Délai d'émission d'un certificat d'autorisation	24
3.2.8.6	Durée du certificat d'autorisation.....	24
3.2.8.7	Travaux de nettoyage.....	24
CHAPITRE 4.....		25
TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS.....		25
4.1	Permis de lotissement	25
4.2	Permis de construction.....	25
4.3	Permis relatif à la construction et à l'installation d'éoliennes	25
4.4	Certificat d'autorisation	26
CHAPITRE 5.....		27
DISPOSITIONS FINALES.....		27
5.1	Contraventions et recours	27
5.2	Amendement du présent règlement	27
5.3	Invalidité partielle du règlement	27
5.4	Entrée en vigueur du présent règlement	27

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 04-119 et est intitulé « Règlement relatif à l'émission des divers permis et certificats des territoires non organisés de la Municipalité régionale de comté de La Côte-de-Gaspé ».

1.2 But du règlement

Le présent règlement vise à établir les pouvoirs du fonctionnaire désigné de la Municipalité régionale de comté de La Côte-de-Gaspé 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 disposition de règlements antérieurs 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 des territoires non organisés soumis à la juridiction de la Municipalité régionale de comté de La Côte-de-Gaspé. Plus particulièrement, le présent règlement s'applique sur les territoires non organisés Rivière St-Jean et Collines-du-Basque.

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 tout particulier.

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 de La Côte-de-Gaspé 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 soit ou doive 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'indications contraires, les tableaux, graphiques, symboles et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit ou auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droits. 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 aux fins du règlement.

2.4 Incompatibilité des normes

Lorsque plus d'une norme ou disposition du présent règlement s'applique 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 :

Affiche, enseigne ou panneau-réclame : Tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème ou autre placardés sur un tableau de grande dimension aux caractéristiques similaires qui :

- est une construction ou une partie de construction ou qui est attachée ou peinte ou représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment, une construction ou un support quelconque ;
- est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention ;
- est visible de l'extérieur du bâtiment ou le long des routes provinciales ou aux abords des routes d'accès à une agglomération.

Agrandissement : Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment. L'agrandissement ne comprend pas l'ajout de fondations qui doit être considéré comme une rénovation lorsque celles-ci constituent les assises d'un bâtiment existant sous lequel on ajoute des fondations aux mêmes dimensions que les dimensions du bâtiment existant.

Bâtiment : Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes destinées 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, ou bâtiment le plus important par l'usage, la destination ou l'occupation qui en est fait.

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 souterrain 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.

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

Chemin forestier carrossable : Un chemin forestier est considéré carrossable lorsqu'il permet la libre circulation en véhicule automobile du type camionnette conventionnelle à deux roues motrices. Un chemin forestier doit se situer sur les terres du domaine public pour être considéré conforme au présent règlement.

Conseil : Désigne le Conseil de la Municipalité régionale de comté de La Côte-de-Gaspé.

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.

Cours d'eau : Tout cours d'eau naturel formant un ruisseau ou une rivière dans lequel l'eau s'écoule continuellement ou par intermittence.

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 combinée aux eaux ménagères.

Emplacement : Espace de terre ou de fonds 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.

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.

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 ;Un établissement de restauration de vingt (20) sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ;
- k) Un site patrimonial reconnu par une instance compétente.

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.

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 :

- a) Ligne avant d'un lot : Ligne de séparation entre un lot et l'emprise de la voie publique ou privée.
- b) 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.
- c) 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 : Ligne des hautes eaux servant à délimiter le territoire entre le littoral et la rive des lacs et cours d'eau. La ligne naturelle des hautes eaux se situe à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de 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 : Parcelle de terrain ou fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé au bureau du cadastre, conformément à la Loi sur le cadastre (L.R.Q. chap. C-1) ou à l'article 2175 du Code civil.

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

Maison mobile : Habitation fabriquée en usine et répondant aux exigences de construction, conforme aux normes de l'ACNOR et pouvant être occupée à longueur d'année. Elle est conçue pour être transportable et déplacée sur son propre châssis et un train de roues et est livrée entièrement équipée (canalisations, chauffage, circuits électriques) jusqu'à un terrain aménagé à cet effet. Bien qu'elle n'ait pas nécessairement de fondation permanente, elle doit être appuyée sur une plate-forme à niveau et fixée sur celle-ci à l'aide de piliers, poteaux ou autres moyens à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel. Une maison mobile n'est pas une maison modulaire.

Maison modulaire : Habitation fabriquée à l'usine et répondant aux exigences de construction, conforme aux normes de l'ACNOR, transportable en deux (2) ou plusieurs parties ou modules et conçus pour être montés, par juxtaposition ou superposition, au lieu même qui lui est destiné.

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

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

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

Mirador : Tour de surveillance ou d'observation (cache) pour la chasse communément appelée « watch ».

MRC : Signifie la Municipalité Régionale de Comté de La Côte-de-Gaspé.

Occupation permanente : L'occupation d'un terrain est qualifiée de permanente si des constructions ou des ouvrages à caractère permanent s'y trouvent. Le droit d'occupation permanente porte sur un terrain délimité et s'exerce en vertu d'un bail ou d'un titre de propriété.

Occupation temporaire : L'occupation temporaire d'un emplacement désigné à des fins de villégiature sur les terres du domaine public n'excède pas sept (7) mois au cours d'une année. Le droit d'occupation temporaire porte sur un emplacement non délimité et s'exerce généralement en vertu d'un permis d'occupation.

Opération cadastrale : Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout, 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.

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.

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 telles 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 : Bâtiment dont l'objet principal est l'habitation (inclus les chalets).

Rive : Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

Roulotte : Véhicule monté sur roues ou non, utilisé de façon saisonnière ou destinée 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 de La Côte-de-Gaspé.

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.

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 ne retrouve ni réseau d'aqueduc, ni réseau d'égout sanitaire.

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 respectent pas les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur, protégé par droits acquis et qui continue de subsister en vertu des droits acquis, sous réserve toutefois des dispositions du règlement de zonage relatives aux usages et constructions dérogatoires.

Usage principal : Fins pour lesquelles un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une construction ou partie de construction sont utilisées, 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.).

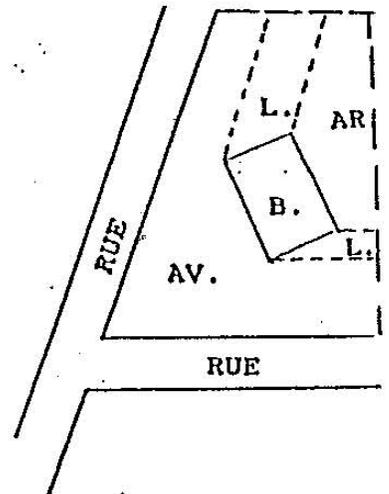
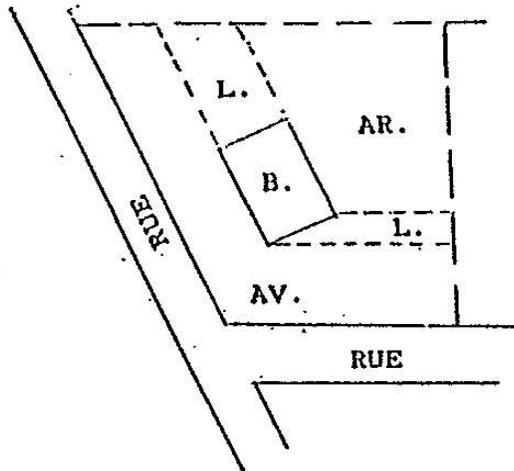
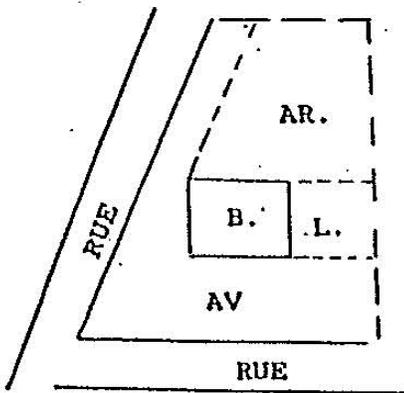
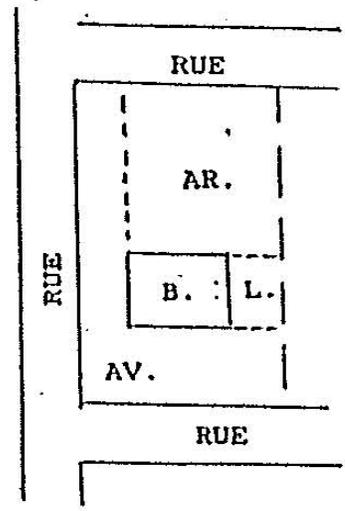
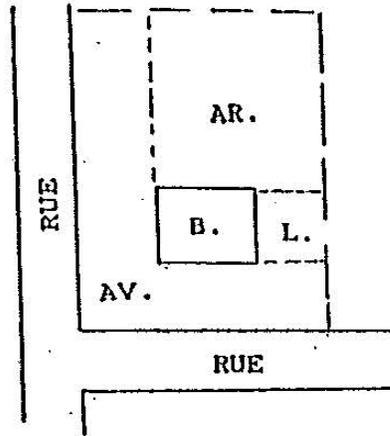
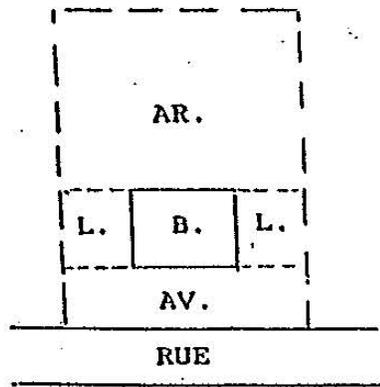
Villégiature : Activité résidentielle de séjour en chalet à des fins récréatives en milieu naturel.

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 réglementer la construction ainsi que l'usage des terrains et des bâtiments.

2.6 Croquis

CROQUIS

LES COURS AVANT, LATÉRALES ET ARRIÈRES



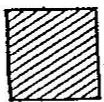
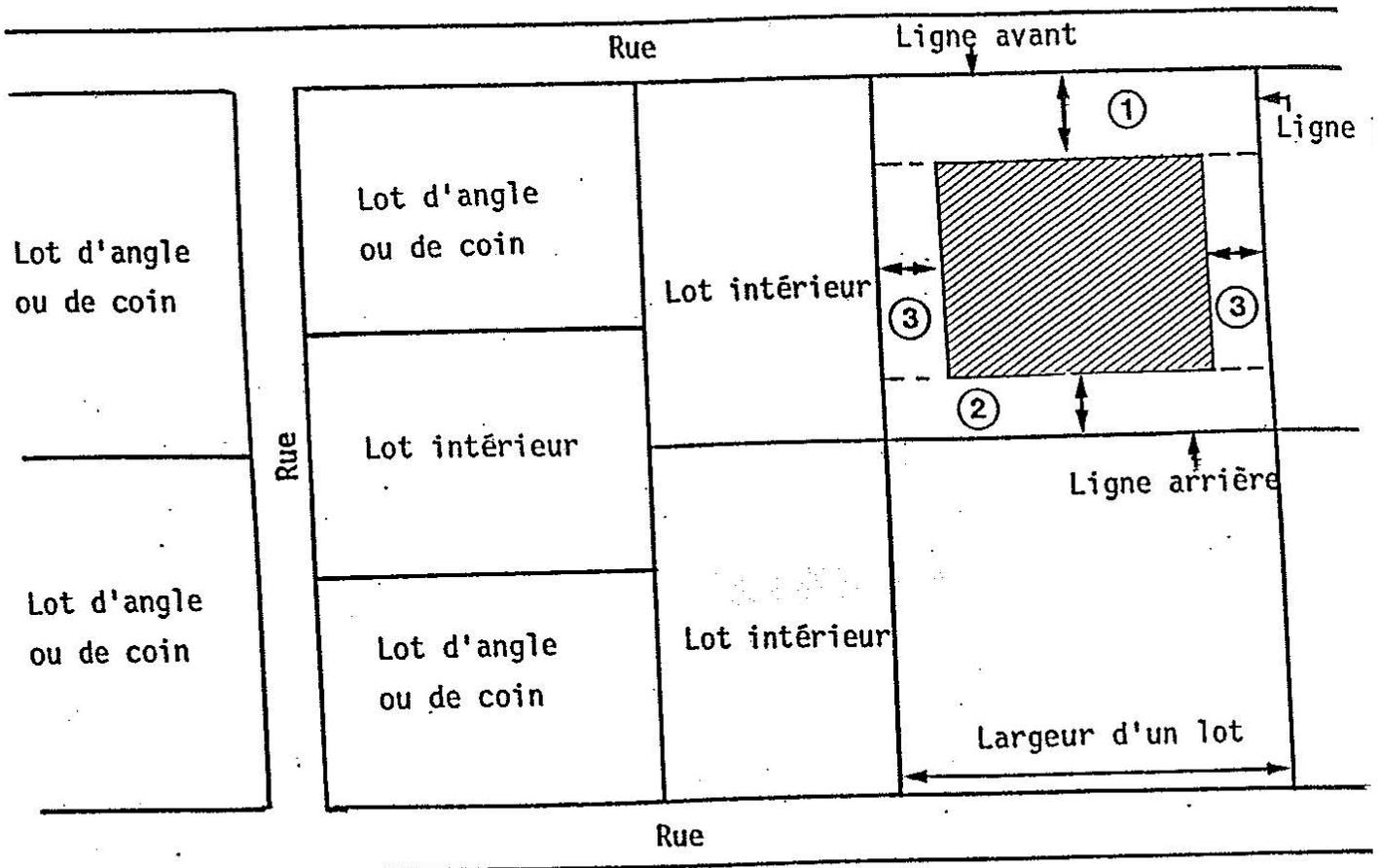
AV. : COUR AVANT

B. : BÂTIMENT

L. : COUR(S) LATÉRALE(S)

AR. : COUR ARRIÈRE

MARGES DE RECUL, LIGNES DE LOTS ET GENRES DE LOTS



Superficie bâtable

1. Marge de recul avant
2. Marge de recul arrière
3. Marges de recul latérales

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 des territoires non organisés de la Municipalité régionale de comté de La Côte-de-Gaspé 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 de La Côte-de-Gaspé. 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 aux 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 et procéder à l'inspection de ces installations ;
- 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 soient soumises, et cela aux frais du propriétaire ;
- g) Informer et faire rapport au conseil de toute infraction qu'il décele 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 Visites des propriétés

Le fonctionnaire désigné peut, dans l'exercice de ses fonctions, visiter entre 7 h et 19 h, sauf s'il s'agit d'un jour férié, l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment ou 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.

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 de La Côte-de-Gaspé 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 ;
- Travaux sylvicoles et plantation d'arbres ;
- 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.

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'elles soient existante ou projetée ;
 - 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 telles 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.

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 délivré 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 délivré dans les soixante (60) jours de la date de réception de la demande officielle devant être 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 de La Côte-de-Gaspé.

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 délivré 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 ou 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 Contenance de la 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, à l'échelle 1: 5 000 sur le terrain visé ainsi que leur localisation par rapport aux immeubles protégés et aux routes 132 et 198 ;
- 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.

3.2.5.3 Conditions relatives à l'émission du permis de construction

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

- a) L'objet de la demande respecte toutes les dispositions de la réglementation d'urbanisme en vigueur ;
- b) La demande est accompagnée des renseignements, plans et documents exigés par le présent règlement ;
- c) 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. Cette exigence ne s'applique cependant pas aux territoires non subdivisés aux plans officiels de cadastre. Dans ce cas, le terrain doit respecter les dimensions et superficies prévues au règlement de lotissement ;
- d) Les systèmes d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction projetée ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ;

- e) Le lot ou le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou privée, ou à un chemin forestier carrossable conforme aux exigences du règlement de lotissement.

3.2.5.3.1 Dispositions d'exceptions

- a) Les paragraphes c) et e) de l'article 3.2.5.3 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur les terres en culture (agriculteur reconnu) et aux constructions érigées sur les terres publiques (ministère des Ressources naturelles) ;
- b) Le paragraphe e) de l'article 3.2.5.3 ne s'applique pas à la construction sur les îles ;
- c) Les constructions faisant partie des réseaux de transport d'énergie, de télécommunication et de câblodistribution et dont les usages ne nécessitent pas d'alimentation en eau et l'épuration des eaux usées, ne sont pas assujetties aux paragraphes c), d) et e) de l'article 3.2.5.3.

3.2.6 Le permis d'installation septique

3.2.6.1 Obligation d'obtenir un permis d'installation septique

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 de La Côte-de-Gaspé.

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).

Dans le cas d'une résidence isolée existante ou d'un camp de chasse ou de pêche, les eaux usées, les eaux ménagères ou les eaux de cabinet d'aisances peuvent être rejetées dans une installation conforme à l'une des sections XII, XIII ou XIV du Q2.R.22, soit l'installation à vidange périodique, l'installation biologique ainsi que le cabinet à fosse sèche ou à terreau et le puits d'évacuation. Un permis est également nécessaire pour ces installations septiques.

3.2.6.2 Contenu de la demande de permis d'installation septique

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 de la personne visée à l'article 3.2.6.1
- 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 du Q-2, r.22 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.

Le paragraphe 4 du premier alinéa ne s'applique pas aux installations visées aux sections XII, XIII et XIV du Q-2, r.22.

La demande doit également comprendre un engagement du requérant du permis, d'un professionnel approprié ou de l'installateur du système ou de sa modification à l'effet que le système, une fois implanté ou modifié, respectera les dispositions réglementaires du Q-2, r.22 ;

3.2.7 Le permis d'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine

3.2.7.1 Obligation d'obtenir un permis d'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine

Les normes prévues par le présent article s'appliquent à tout prélèvement d'eau. Elles ne s'appliquent toutefois pas :

1° à un prélèvement d'eau autorisé par le ministre en vertu de l'article 31.75 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) dont l'installation est aménagée conformément aux plans et devis transmis dans le cadre de la demande d'autorisation;

2° à un prélèvement d'eau soustrait à une telle autorisation en vertu de l'article 6 du règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RPEP).

Le permis vise l'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau et comprend son implantation, sa modification substantielle ou son remplacement.

Une modification substantielle vise notamment l'approfondissement d'un puits, sa fracturation ou son scellement.

3.2.7.2 Contenu de la demande de permis d'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine

Toute demande d'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine doit faire la démonstration, au moyen des informations contenues dans le formulaire de demande à cette fin et des documents à y joindre afin de faire cette démonstration au fonctionnaire désigné, respecter les dispositions des sections I à IV du chapitre III du règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection.

Celui qui a réalisé les travaux d'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine ou le professionnel qui en a supervisé les travaux doit transmettre une copie au fonctionnaire désigné de la MRC, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, d'un rapport contenant les renseignements énumérés à l'annexe I du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection et attestant que les travaux sont conformes aux normes prévues à ce dernier règlement.

3.2.7.3 Délai d'émission du permis

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 civils 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 civils 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.

3.2.7.4 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 commencée 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, dans le cas d'un bâtiment, 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.

3.2.7.5 Durée du permis

Tout permis de construction et d'installation septique est valide pour une durée de douze (12) mois suivants la date de son émission. Passé ce délai, le requérant doit se procurer un nouveau permis. Des frais de cent (100 \$) dollars sont exigés pour chaque renouvellement de permis relatif à l'installation d'éoliennes.

3.2.7.6 Affichage du permis

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

3.2.8 Le certificat d'autorisation

3.2.8.1 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 de La Côte-de-Gaspé :

- 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 ;
- f) Toute installation d'affiches et de panneaux-réclames.

3.2.8.2 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 de La Côte-de-Gaspé. La demande doit être dûment datée et signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et être accompagnée des documents nécessaires à la demande.

3.2.8.3 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) L'adresse de l'immeuble visé et l'identification précise de son usage actuel et de son utilisation proposée ;
- ii) Dans le cas d'un bâtiment, les plans et les devis 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) Le lieu d'implantation de l'immeuble visé, son utilisation actuelle et l'identification de sa nouvelle implantation ainsi que l'utilisation projetée ;
- ii) Une photographie de toutes les façades du bâtiment à être déplacé ;
- iii) Le trajet que doit emprunter le bâtiment depuis son lieu de départ jusqu'à son lieu d'arrivée dans les territoires non organisés ;
- iv) Un dépôt de garantie provisoire suffisant en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la MRC en raison de ce déplacement. Ce dépôt sera de 750,00\$ ou, à défaut, une lettre d'engagement du transporteur sera exigée.

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) 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 suivants 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.

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 ;
- iii) Les titres de propriété et les limites du terrain sur lesquels 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.

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.

3.2.8.4 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 applicables ;

- 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.

3.2.8.5 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.

3.2.8.6 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.

3.2.8.7 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.

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 : 75,00 \$
- Construction ou addition d'un bâtiment accessoire
et/ou temporaire : 50,00 \$ par bâtiment
- Agrandissement, transformation et rénovation : 50,00 \$
- Construction d'une installation septique : 50,00 \$
- Aménagement d'une installation de
prélèvement d'eau souterraine : 50,00 \$
- Réparation : 20,00 \$
- Renouvellement de permis
(autre qu'un permis d'installation d'éoliennes) 10,00 \$

Aucun permis de construction ne 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 un parc éolien est établi comme suit :

-2 150 \$ pour chaque mégawatt de production d'énergie potentielle maximal du parc éolien.

Exemple : Un parc éolien projeté d'une capacité de production d'énergie maximale de 5 mégawatts aura un coût de permis de 10 750 \$ (2 150 \$ x 5 mégawatts = 10 750 \$).

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 : 50,00 \$
- Déplacement ou transport d'une construction : 25,00 \$
- Démolition d'une construction ou d'une partie de construction : 25,00 \$
- Travaux en milieu riverain : 100,00 \$
- Travaux d'excavation du sol, de déblai ou de remblai et de réhabilitation de sites d'extraction : 100,00 \$
- Installation d'affiches et de
panneaux-réclames permanents : 25,00 \$/affichage
- Modification à la réglementation
d'urbanisme : 100,00 \$
d'ouverture de
dossier plus les frais
de publication.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS FINALES

5.1 Contraventions et recours

Toute personne qui enfreint l'une des dispositions de ce règlement 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 procédure pénale (L.Q., C-25.1).

La Cour supérieure, sur requête de la Municipalité régionale de comté de La Côte-de-Gaspé, 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 de La Côte-de-Gaspé 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 du 8 septembre 2004
par la résolution numéro 04-152

Entré en vigueur le 8 septembre 2004

Noël-Marie Clavet, préfet

Diane Shaink, sec. trésorière adjointe