

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE MÉKINAC

RÈGLEMENT NUMÉRO 2004-132

**Règlement de contrôle intérimaire de la M.R.C. de Mékinac
relatif à la protection des îles**

Novembre 2004



RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE

RÈGLEMENT NUMÉRO 2004-132

Règlement de contrôle intérimaire de la M.R.C. de Mékinac
relatif à la protection des îles

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE MÉKINAC

- ATTENDU Que la M.R.C. de Mékinac a enclenché le processus de révision de son schéma d'aménagement;
- ATTENDU Qu'en vertu de l'article 63 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil de la M.R.C. de Mékinac peut adopter un règlement de contrôle intérimaire;
- ATTENDU Qu'il y a lieu d'adopter un tel règlement de contrôle intérimaire en ce qui a trait à la protection des îles;
- ATTENDU Que la MRC de Mékinac offre un fort potentiel de développement de la villégiature avec plus de 2 000 lacs et d'innombrables rivières;
- ATTENDU Qu'on y retrouve plus de 1 000 îles dont 222 supérieures à 3 500 mètres carrés et 13 de plus de 10 hectares;
- ATTENDU Que les îles sont des milieux reconnus fragiles qui nécessitent d'être protégés;
- ATTENDU Que la construction de bâtiments sur les îles amène des problématiques d'aménagement et de gestion tant au niveau des eaux usées que de la protection incendie;
- ATTENDU Que des mesures de protection des îles doivent être établies au niveau régional en attendant qu'elles soient intégrées aux règlements d'urbanisme par l'adoption du schéma d'aménagement révisé.
- EN CONSÉQUENCE, Il est proposé par
Appuyé par
et il est résolu que le conseil de la MRC de Mékinac adopte un règlement de contrôle intérimaire qui suit :



RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2 Titre du règlement

Le présent règlement est désigné sous le nom de « Règlement de contrôle intérimaire numéro 2004-132 de la Municipalité régionale de comté de Mékinac relatif à la protection des îles ».

Article 3 But du règlement

Le présent règlement a pour but de reconnaître les milieux fragiles que sont les îles et d'assurer leur protection.

Article 4 Aire d'application

À moins de dispositions contraires, le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité régionale de comté de Mékinac.

Article 5 Personnes assujetties au présent règlement

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

Article 6 Validité du règlement

Le conseil de la Municipalité régionale de comté de Mékinac décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe ou alinéa par alinéa de manière à ce que, si un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

Article 7 Effet de ce règlement

Aucun permis de construction ou de lotissement ni aucun certificat d'autorisation



RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE

ou d'occupation ne peut être délivré en vertu d'un règlement d'une municipalité si l'activité faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat n'a pas fait l'objet de toutes les autorisations requises par le présent règlement.

Article 8 **Le règlement et les lois**

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



CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 9 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 indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

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

Article 10 Unité de mesure

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées sont en référence avec le système international d'unité (S.I.).

Article 11 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente, ou qu'il en soit précisé autrement, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article.

MRC : municipalité régionale de comté de Mékinac;

Municipalités : les onze municipalités locales faisant partie du territoire de la MRC, incluant les TNO;

TNO : territoires non organisés comme entité municipale dont la MRC agit à titre de municipalité locale;

Bâtiment : construction servant à abriter ou loger des personnes, des animaux, des biens ou des choses;

Bâtiment principal : bâtiment qui est le plus important par l'usage et l'occupation qui en sont faits. Dans le cas où plusieurs bâtiments sont affectés du même usage, sont situés sur un même terrain et appartiennent au même propriétaire, l'ensemble de ces bâtiments peut être considéré comme bâtiment principal.

Bâtiment secondaire : bâtiment complémentaire à un bâtiment principal et situé sur le même terrain que ce dernier;

Construction : tout assemblage ordonné de matériaux reliés au sol ou fixés à un



RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE

objet nécessitant un emplacement sur le sol;

Panneau-réclame : enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, exploité, pratiqué, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est implantée.

Terrain : un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels de cadastre, fonds de terre décrit aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants, partie résiduelle d'un fonds de terre une fois distraite les fonds de terre décrits aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants ou un ensemble de ces situations, appartenant à un seul propriétaire;

Usages : fins pour lesquelles un lot ou un terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une construction ou leurs accessoires, sont ou peuvent être utilisés ou occupés;

Usage complémentaire : usage du terrain, des bâtiments ou des constructions qui sont accessoires ou qui servent à faciliter ou améliorer l'usage principal et qui sont le prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal;

Usage principal : fin principale à laquelle on destine l'utilisation d'un terrain, de ses bâtiments ou de ses constructions. Emploi principal qui en est fait.



CHAPITRE III **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

Article 12 **Fonctionnaire désigné**

L'administration du présent règlement est confiée à l'inspecteur régional et aux inspecteurs régionaux adjoints selon les modalités prévues au présent règlement. La Municipalité régionale de comté de Mékinac peut désigner des substituts à l'inspecteur régional avec les mêmes droits, obligations et charges d'agir dans les cas de vacances, de refus ou d'incapacité d'agir de l'inspecteur régional.

Article 13 **Nomination de l'inspecteur régional**

La Municipalité régionale de comté de Mékinac nomme par résolution un inspecteur régional ainsi que son substitut.

Article 14 **Nomination de l'inspecteur régional adjoint**

La Municipalité régionale de comté de Mékinac désigne pour chacun des territoires des municipalités locales, un inspecteur régional-adjoint. Cet inspecteur régional-adjoint est le fonctionnaire désigné par la municipalité locale pour l'émission des permis et certificats.

Article 15 **Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur régional**

- a) Veille à l'administration du présent règlement;
- b) Conseille et assiste les inspecteurs régionaux-adjoints désignés dans l'application du présent règlement;
- c) Contrôle et vérifie en tout ou en partie les permis et certificats émis par les inspecteurs régionaux-adjoints;
- d) Notifie par écrit, au conseil de la Municipalité régionale de comté de Mékinac toute infraction au présent règlement décelé par lui-même ou par les inspecteurs régionaux-adjoints désignés et fait les recommandations afin de corriger la situation;
- e) Tient un registre des permis et certificats émis ou refusés officiellement par lui en vertu du présent règlement ainsi que des raisons du refus d'émission du permis ou certificat;
- f) Peut référer, pour avis, toute question d'interprétation ou d'application du présent règlement à la commission d'aménagement et au comité administratif de la Municipalité régionale de comté de Mékinac et au conseil de ladite Municipalité régionale de comté;



RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE

- g) Assume tous les droits, pouvoirs et obligations de l'inspecteur régional adjoint dans tous les cas où il y a incapacité ou refus d'agir de celui-ci. L'inspecteur régional devient le fonctionnaire désigné de la municipalité concernée aux fins de l'application du présent règlement;
- h) Émet ou refuse d'émettre les permis et certificats requis par le présent règlement sur le territoire des municipalités locales et des territoires non-municipalisés dans le cas où il y a refus ou incapacité d'agir de l'inspecteur régional adjoint;
- i) Avise le propriétaire ou l'occupant de cesser tous travaux ou ouvrages qui contreviennent au présent règlement;
- j) Avise le propriétaire ou l'occupant de procéder aux correctifs nécessaires pour régulariser tous travaux ou ouvrages qui contreviennent au présent règlement;
- k) Dans le cas d'une infraction à caractère continu, requiert de tout contrevenant la cessation immédiate de la violation de la prescription alléguée du présent règlement et l'avise que le fait d'avoir contrevenu à telle disposition réglementaire, l'expose à des sanctions pénales pour chaque jour de perpétration de ladite infraction et ce, en outre des recours civils prévus par la loi.

Article 16 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur régional adjoint

- a) Administre et applique toutes les parties de ce règlement sur le territoire où il a juridiction;
- b) Surveille le lotissement, l'utilisation du sol et la construction;
- c) Tient un registre des permis et certificats émis ou refusés officiellement par lui, en vertu du présent règlement, ainsi que les raisons du refus d'émission du permis ou du certificat;
- d) Tient un dossier de chaque demande de permis ou de certificat;
- e) Peut référer, pour avis, toute question d'interprétation ou d'application du présent règlement à l'inspecteur régional;
- f) Transmet mensuellement à l'inspecteur régional un rapport des permis ou certificats émis ou refusés officiellement ainsi que les motifs du refus;
- g) Peut référer tout cas litigieux, pour avis, à l'inspecteur régional;
- h) Fait rapport par écrit à son conseil municipal et à l'inspecteur régional de chaque contravention au présent règlement;



RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE

- i) Émet ou refuse d'émettre les permis et certificats requis par le présent règlement sur le territoire où il a juridiction;
- j) Avise le propriétaire ou l'occupant de cesser tous travaux ou ouvrages qui contreviennent au présent règlement;
- k) Avise le propriétaire ou l'occupant de procéder aux correctifs nécessaires pour régulariser tous travaux ou ouvrages non conformes au présent règlement;
- l) Dans le cas d'une infraction à caractère continu, requiert de tout contrevenant la cessation immédiate de la violation commise sur le territoire où il a juridiction de la prescription alléguée du présent règlement et l'avise que le fait d'avoir contrevenu à telle disposition réglementaire, l'expose à des sanctions pénales pour chaque jour de perpétration de ladite infraction et ce, en outre des recours civils prévus par la loi.

Article 17 **Visite des lieux par le fonctionnaire désigné**

Le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions peut visiter, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière et mobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque sur le territoire de la Municipalité régionale de comté de Mékinac. Les propriétaires, locataires ou occupants de ces maisons, bâtiments et édifices doivent le recevoir et répondre à toutes les questions qui leur sont posées, relativement à l'exécution du présent règlement.

Article 18 **Permis de construction obligatoire**

Le permis de construction est obligatoire à toute personne qui désire construire, transformer, réparer, rénover, agrandir un bâtiment ou une construction, installer un bâtiment préfabriqué, ajouter une fondation, entreprendre des travaux d'excavation en vue de l'édification ou l'installation d'une construction ou d'un bâtiment sur une île.

Article 19 **Obligation du certificat d'autorisation relatif aux usages**

L'obtention d'un certificat d'autorisation relatif aux usages est obligatoire pour toutes personnes devant entreprendre ou implanter un usage ou modifier un usage d'un bâtiment ou d'un immeuble sur une île.

Article 20 **Conditions d'émission des permis et des certificats d'autorisation**

Aucun permis et aucun certificat d'autorisation ne peuvent être émis à moins que le projet ne soit conforme au présent règlement et à la réglementation de la municipalité concernée.



RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE

Article 21 **Étude de la demande des permis et des certificats d'autorisation**

Sur réception de la demande de permis ou de certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné:

- a) vérifie si la demande est complète, sinon voit à ce que le dossier soit complété;
- b) étudie la demande en conformité avec le présent règlement.

Article 22 **Émission des permis et des certificats d'autorisation**

Dans un délai maximal de 30 jours de la date de réception de la demande et de tous les documents nécessaires à l'étude, le fonctionnaire désigné doit délivrer le permis ou le certificat d'autorisation demandé ou faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans tous les cas, le fonctionnaire désigné doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et garder l'autre exemplaire dans les archives de la municipalité ou de la M.R.C. de Mékinac, selon le cas.

Article 23 **Délai de réalisation**

Les travaux doivent être complétés dans les 12 mois suivants la date d'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

Article 24 **Modification aux plans et devis originaux**

Le requérant ne peut, au cours des travaux, modifier les plans et devis autorisés, sans obtenir l'autorisation du fonctionnaire désigné, et ce dernier ne peut l'émettre que si les modifications sont conformes aux dispositions du présent règlement. Cette nouvelle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

Article 25 **Validité du permis ou du certificat d'autorisation**

Tout permis et tout certificat d'autorisation est valide pour une période de 12 mois suivant la date de son émission. Il est nul et non avenue s'il n'y est pas donné suite dans les six mois de la date d'émission. Passé ces délais, le requérant doit se prévaloir d'un nouveau permis ou d'un nouveau certificat d'autorisation.

Article 26 **Tarif des permis et des certificats d'autorisation**

Le tarif des permis et des divers certificats d'autorisation est celui prévu au règlement des municipalités.



CHAPITRE IV

DISPOSITIONS NORMATIVES

Article 27 Normes générales pour les îles

Les articles suivants s'appliquent à toutes les îles non reliées à la terre ferme par un pont ou un ponceau construit avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

D'une façon générale, toute construction de bâtiment est interdite sur les îles, sauf si expressément autorisée par les articles qui suivent.

Les panneaux-réclames sont interdits sur les îles.

Article 28 Île dont la superficie est inférieure à 10 hectares

Seuls les constructions et les usages suivants sont autorisés :

- a) Les constructions et usages publics.
- b) Les constructions et usages récréatifs extensifs comme les aires de pique-nique, sentiers, quais, campings sauvages, etc...
- c) Les constructions et usages visant l'aménagement ou la restauration d'un habitat faunique.

Article 29 Îles dont la superficie est supérieure à 10 hectares

Les constructions et usages autorisés sur les îles inférieures à 10 hectares s'appliquent également aux îles de plus de 10 hectares.

La construction d'un bâtiment principal à des fins d'habitation ainsi que ses bâtiments secondaires est autorisée aux conditions suivantes :

- a) L'île doit être rattachée par un lien routier (pont ou ponceau) à la terre ferme;
- b) La superficie minimale de tout terrain à construire est de 4 hectares.

Article 30 Constructions et usages existants sur les îles

Les constructions et usages existants sur les îles avant l'entrée en vigueur du présent règlement possèdent des droits acquis.

Ainsi, les dispositions des articles 28 et 29 ne s'appliquent pas à ces constructions, de même que pour leur rénovation, agrandissement et reconstruction.

De nouveaux bâtiments secondaires peuvent également être érigés s'il y a un bâtiment principal sur le terrain.

Article 31 Terrain existant inférieur à 4 hectares

Tout terrain sur une île ayant une superficie inférieure à 4 hectares, dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un acte enregistré avant l'entrée en



RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE

vigueur du présent règlement, possède des droits acquis.

Ainsi, un permis de construction ne pourra être refusé pour le seul motif que le terrain ne possède pas 4 hectares. Cependant, ce terrain devra être conforme au règlement de lotissement de la municipalité.

Article 32 Abattage des arbres sur une île

Sur toute île, seule la coupe visant la récupération des arbres morts, malades, dangereux pour la sécurité des personnes ou qui occasionnent des dommages à la propriété ainsi que la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un usage sont autorisées.



CHAPITRE V

SANCTIONS ET RECOURS

Article 33 Amendes

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas aux dispositions du présent règlement commet une infraction et de ce fait, est passible des peines d'amendes suivantes :

Pour une première infraction :

- si le contrevenant est une personne physique, une amende minimale de 300\$ et maximale de 1000\$;
- si le contrevenant est une personne morale, une amende minimale de 500\$ et maximale de 2000\$;

Pour une récidive :

- si le contrevenant est une personne physique, une amende minimale de 500\$ et maximale de 2000\$;
- si le contrevenant est une personne morale, une amende minimale de 1000\$ et maximale de 4000\$;

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



RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS FINALES

Article 34 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19-1)*

SIGNÉ À SAINT-TITE CE _____

Préfet

Secrétaire-trésorier

Date de l'avis de motion : _____ 20 octobre 2004 _____

Date d'adoption : _____

Date d'avis du MAMM : _____

Date d'entrée en vigueur : _____ 26 janvier 2005 _____

Date de publication de l'entrée en vigueur : _____