



RÈGLEMENT RELATIF À L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Municipalité régionale de comté de Matawinie TERRITOIRE NON ORGANISÉ

(Dernière mise à jour : Janvier 2011)

NOTE : Ce règlement a été élaboré sous l'autorité de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Il est donc conforme aux objectifs et dispositions particulières du Schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté de Matawinie. Aussi, toute modification qui lui serait apportée ultérieurement à son entrée en vigueur devra s'effectuer en conformité avec ces outils de planification ou leurs amendements

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
DE MATAWINIE**

**RÈGLEMENT RELATIF À L'ÉMISSION DES PERMIS DE
CONSTRUCTION DU TERRITOIRE NON ORGANISÉ DE LA
MRC DE MATAWINIE NUMÉRO TNO30-1995**

- ATTENDU** les dispositions de l'article 8 de la loi sur l'organisation territoriale municipale (L.R.Q., c. O-9);
- ATTENDU QUE** la MRC de Matawinie a l'obligation de réglementer son territoire non organisé (art. 76, L.R.Q., c. A-19.1);
- ATTENDU QUE** le schéma d'aménagement de la MRC de Matawinie est en vigueur depuis le 26 mai 1988;
- ATTENDU QU'** avis de motion du présent règlement a été donné lors de l'assemblée spéciale du Conseil de la MRC de Matawinie tenue le 12 avril 1995;

Il est ainsi proposé par monsieur le conseiller de comté Armand Doré

appuyé par monsieur le conseiller de comté Robert Bourgeois

et résolu unanimement

que le présent règlement, incluant son préambule, soit et est adopté pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il soit ordonné, statué et décrété de qui suit :

ARTICLE 1

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**AVIS DE MOTION LE 12 avril 1995
ADOPTÉ LE 9 octobre 1996
ENTRÉ EN VIGUEUR LE 25 novembre 1996**

TABLE DES MATIÈRES

1.0	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	4
1.1	APPELLATION DU RÈGLEMENT	4
1.2	BUTS.....	4
1.3	TERRITOIRE ASSUJETTI	4
1.4	PERSONNES ASSUJETTIES	4
1.5	ABROGATION DE RÈGLEMENTS ET RÈGLEMENTS INCOMPATIBLES.....	4
1.6	INVALIDITÉ PARTIELLE	4
1.7	SUBORDINATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT AUX LOIS PROVINCIALES ET FÉDÉRALES.....	4
1.8	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	5
1.9	ENTRÉE EN VIGUEUR	5
2.0	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	6
2.1	INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS	6
2.2	CHAPITRES ET ARTICLES.....	6
2.3	TERMINOLOGIE	6
3.0	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION	8
3.1	CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION.....	8
4.0	SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS	9
4.1	FAUSSE DÉCLARATION	9
4.2	PÉNALITÉS	9
4.3	RÉCIDIVES ET INFRACTIONS CONTINUES	9

1.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 APPELLATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « **Règlement relatif à l'émission des permis de construction du territoire non-organisé de la Municipalité régionale de comté de Matawinie** » et peut être cité sous ce nom ou encore sous le nom de « **Règlement numéro TNO30-1995** »

1.2 BUTS

Le présent règlement a pour but de prévoir des conditions particulières pour l'émission des permis de construction garantissant une plus grande rationalisation dans l'établissement des constructions principales et des infrastructures qui leurs sont sous-jacentes.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire non-organisé soumis à la juridiction de la Municipalité régionale de comté de Matawinie.

1.4 PERSONNES ASSUJETTIES

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

1.5 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ET RÈGLEMENTS INCOMPATIBLES

Toute disposition de tout règlement municipal antérieur et/ou incompatible avec une disposition du présent règlement, est abrogée à toutes fins que de droit.

De plus, à moins d'une spécification expresse à ce contraire, toute disposition de tout autre règlement émanant de la Municipalité régionale de comté incompatible avec une disposition du présent règlement est abrogée à toutes fins que de droit.

Cependant, telles abrogations n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements désormais abrogés, jusqu'à règlement final et exécution.

1.6 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa; de sorte que si, un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du règlement continueraient de s'appliquer.

1.7 SUBORDINATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT AUX LOIS PROVINCIALES ET FÉDÉRALES

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

1.8 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur désigné comme responsable de l'émission des permis de construction est chargé de l'application du présent règlement. Les dispositions du règlement administratif numéro TNO29-1995 s'appliquent, en les adaptant, au présent règlement.

1.9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

2.0 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

- Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
- Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.
- Chaque fois qu'il est aux termes du présent règlement prescrit qu'une chose « sera faite » ou « doit être faite », l'obligation de l'accomplir est absolue; cependant, s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut être faite », il est facultatif de l'accomplir ou non.
- Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.
- Dans le présent règlement, le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes et à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.
- Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.
- Dans le présent règlement, le mot « quiconque » inclut toute personne morale et physique.

2.2 CHAPITRES ET ARTICLES

Dans le présent règlement, nous distinguons deux (2) types d'appellation des différents paragraphes. Le premier est le chapitre. Le chapitre est identifié par un titre précédé d'un nombre. Celui-ci est composé d'un chiffre suivi d'un point et d'un zéro. Par exemple, le chapitre deux traitant des dispositions interprétatives est identifié comme suit : « 2.0 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ».

Le second type de section est l'article. Son titre est précédé de deux (2) ou plusieurs chiffres. Par exemple, l'article traitant de la terminologie est identifié comme suit : « 2.6 TERMINOLOGIE ».

De plus, il peut y avoir, à l'intérieur d'un chapitre ou d'un article, plusieurs paragraphes ou plusieurs alinéas.

2.3 TERMINOLOGIE

Dans le présent règlement, à moins d'une déclaration contraire expresse, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots qui suivent ont le sens, la signification ou l'application qui leur sont ci-après attribués; si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

Bâtiment : Construction ayant une toiture appuyée sur des murs ou des colonnes destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets matériels.

Bâtiment accessoire : Bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que le bâtiment principal dont l'utilisation est accessoire et subordonné à l'utilisation du bâtiment principal.

Bâtiment principal : Bâtiment dans lequel s'exerce l'utilisation ou les utilisations principales du terrain sur lequel ledit bâtiment est édifié.

Conseil : Le Conseil de la Municipalité régionale de comté de Matawinie.

Construction : Assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui.

Construction principale : Toute construction maître servant à l'usage principal autorisé sur le terrain où elle est érigée.

Lot : Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé au bureau du cadastre, conformément au Code civil du Québec.

MRC : Municipalité régionale de comté de Matawinie.

Terrain : Toute partie non-subdivisée d'un lot ou d'un territoire.

Travaux : Ensemble des opérations de construction, de réparation, ou d'aménagement des bâtiments, des voies, des terrains, etc.

TNO : Territoire non-organisé.

3.0 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Ces dispositions s'appliquent à la totalité des zones du territoire non-organisé de la MRC de Matawinie.

3.1 CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne peut être accordé pour un bâtiment principal à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

- 1° la demande de permis doit être conforme aux dispositions du présent règlement;
- 2° le lot à construire doit former un lot distinct, subdivisé ou un lot pour lequel un permis de lotissement a été émis;

cependant, si le lot à construire est compris dans plusieurs lots originaires, le lot à construire peut être constitué d'autant de lots qu'il y a de lots originaires;
- 3° les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle le bâtiment est projeté, ou que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur;
- 4° dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle le bâtiment est projeté ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées du bâtiment à être érigé sur le terrain doivent être conformes à la loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- 5° le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment projeté, doit être adjacent à une rue publique ou privée conformément aux exigences du règlement de lotissement;
- 6° le terrain sur lequel doit être érigée le bâtiment projeté doit être conforme aux exigences du règlement de lotissement en ce qui a trait aux dimensions et superficies minimales. Cette disposition ne s'applique que dans le cas de nouveaux bâtiments.
- 7° les constructions suivantes sont exemptes des obligations et dispositions édictées dans les paragraphes 2, 3 et 5 :
 - les bâtiments servant à des fins de pourvoirie concessionnaire;
 - les bâtiments servant à l'exploitation forestière;
 - les camps de piégeage;
 - les constructions agricoles sur des terres en culture;
 - les constructions érigées sur des terrains conformes aux normes de lotissement fixées par le règlement de lotissement et faisant l'objet d'un bail à rente ou d'un permis d'exploitation émis par le ministère des Ressources naturelles;
 - les constructions reliées à l'exploitation minière;

4.0 SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS

4.1 FAUSSE DÉCLARATION

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés, à l'égard à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction au présent règlement et est passible des pénalités qui y sont prévues.

4.2 PÉNALITÉS

Sans préjudice aux autres recours à la disposition de la Municipalité, quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, avec les frais. Cette amende ne doit pas excéder mille dollars (1 000 \$) pour une première infraction, et, ladite amende ne doit jamais être inférieure à deux cents dollars (200 \$) pour une première infraction.

4.3 RÉCIDIVES ET INFRACTIONS CONTINUES

Dans le cas de récidive, quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, avec les frais. Cette amende ne doit pas excéder deux mille dollars (2 000 \$), et ladite amende ne doit jamais être inférieure à quatre cents dollars (400 \$).

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.