

-----Message d'origine-----

De : :phgagnon

Envoyé : 19 juillet 2005 09:25

À : mathieu.st-onge@bape.gouv.qc.ca

Cc : Johanne

Objet : RE : Questionnement -- Commission du BAPE

Bonjour,

Je vous transmets, tel que demandé, le document complémentaire du schéma d'aménagement en vigueur. Les dispositions normatives concernant les zones sujettes aux mouvements de terrain se retrouvent à l'article 12.3.5.

Salutations,

Philippe Gagnon, aménagiste

12.0 DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

12.1 Introduction

Le présent chapitre constitue le document complémentaire tel que défini aux articles 5 et 6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Ce document se veut un complément aux orientations et objectifs exprimés dans la version définitive. La MRC vise à contrôler, par le biais de normes minimales et générales, certains aspects particuliers de l'aménagement du territoire :

➤ Les opérations cadastrales en bordure des lacs et cours d'eau;
➤ Les constructions en bordure des lacs et cours d'eau;
➤ Les opérations cadastrales à l'intérieur de secteurs non desservis et partiellement desservis;
➤ Les interventions à l'intérieur de zones inondables;
➤ Les interventions à l'intérieur de zones sujettes aux mouvements de terrain;
➤ L'emplacement et l'implantation de maisons mobiles et de roulotte;
➤ La protection des prises d'eau potable;
➤ Les sites et ensembles architecturaux;
➤ Les cimetières automobiles;
➤ Les carrières et sablières;
➤ L'exploitation forestière;
➤ La protection des sites archéologiques.

Il appartiendra aux municipalités d'élaborer leur réglementation d'urbanisme en conformité avec les dispositions du document complémentaire.

12.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

12.2.1 *Territoire touché*

Les dispositions du présent document s'appliquent sur le territoire soumis à la juridiction de la municipalité régionale de comté de Sept-Rivières.

12.2.2 *Limites des zones d'affectation, des périmètres d'urbanisation et des territoires d'intérêt particulier*

Sauf indication contraire, les limites des zones d'affectation, des périmètres d'urbanisation et des territoires d'intérêt particulier coïncident normalement et selon le cas avec les lignes suivantes :

➤ Les limites territoriales de la MRC;
➤ Les limites territoriales des municipalités;
➤ Les limites cadastrales ou leur prolongement;
➤ L'axe central des voies publiques existantes;
➤ L'axe central ou les lignes d'emprise des utilités publiques;
➤ L'axe central des voies ferrées;
➤ L'axe central des cours d'eau;
➤ Les limites naturelles d'un élément topographique.

Elles peuvent également correspondre à une limite mesurée à partir des lignes ci-dessus mentionnées.

12.2.3 *Limites des zones de contraintes (zones inondables, zones sujettes à des mouvements de terrain, lieux d'élimination des déchets)*

Sauf indication contraire, les limites des zones de contraintes coïncident normalement et selon le cas avec les repères géographiques ou juridiques précités. Elles peuvent également correspondre à une limite mesurée à partir des lignes ci-dessus mentionnées.

Dans le cas particulier des zones sujettes aux mouvements de terrain, la zone présentant des contraintes à l'aménagement comprend :

➤ Le talus proprement dit;
➤ Une bande de terrain située au sommet du talus et généralement égale à deux fois sa hauteur;
➤ Une bande de terrain située à la base du talus et généralement égale à une demie fois sa hauteur. Pour certains talus particulièrement élevés, c'est-à-dire vingt (20) mètres et plus, la norme s'établit à une fois la hauteur du talus.

12.3 NORMES MINIMALES

Le présent chapitre porte sur les normes minimales à être respectées par les règlements adoptés par les municipalités conformément aux paragraphes 16^o et 17^o du deuxième alinéa de l'article 113 et aux paragraphes 3^o et 4^o du deuxième alinéa de l'article 115 (L.R.Q. ch. A-19.1).

12.3.1 Normes relatives aux opérations cadastrales à l'intérieur des secteurs non-desservis et partiellement desservis

En vertu du paragraphe 3^o du deuxième alinéa de l'article 115 (L.R.Q. ch. A-19.1) et afin de protéger la qualité de l'environnement dans les secteurs non-desservis et partiellement desservis par des réseaux d'aqueduc et/ou d'égout, les normes suivantes s'appliquent :

	Superficie minimale	Largeur minimale moyenne
Lots partiellement desservis	1 500 m ²	25 m
Lots non-desservis	3 000 m ²	30 m

Les dimensions minimales s'appliquent aux lots non desservis ou partiellement desservis sont telles qu'elles permettent d'atteindre les objectifs suivants :

➤ Permettre une épuration sur le lot lui-même des matières polluantes générées par l'activité qui s'y trouve;
➤ Respecter les distances minimales de protection par rapport à un puits, à un cours d'eau et à une source, de façon à minimiser les risques de contamination des sources d'alimentation en eau potable par les matières polluantes rejetées dans le sol;
➤ Garantir à ses occupants un milieu qui demeurera salubre en permanence;
➤ Préserver les caractères distinctifs du milieu rural ou de villégiature;
➤ Protéger le milieu naturel;
➤ Maintenir entre les constructions en espacement adapté à un milieu de très faible densité.

Pour les lots desservis, la réglementation municipale en la matière s'applique.

La municipalité régionale de comté reconnaît des droits acquis sur certains lots moyennant le respect de certaines conditions (voir section 12.4.8 *Dispositions relatives aux droits acquis*).

12.3.2 Normes relatives aux opérations cadastrales en bordure des lacs et cours d'eau

En vertu du paragraphe 4^o du deuxième alinéa de l'article 115 (L.R.Q. ch. A-19.1) et afin de protéger la qualité de l'environnement en bordure des lacs et cours d'eau, les normes suivantes s'appliquent :

	Superficie minimale	Largeur minimale moyenne	Profondeur minimale moyenne
Lots partiellement Desservis			
a) lots riverains	2 000 m ²	30 m	75 m
b) autres lots	2 000 m ²	25 m	75 m
Lots non-desservis	4 000 m ²	50 m	75 m

Pour les lots desservis, la réglementation municipale en la matière s'applique.

La municipalité régionale de comté reconnaît des droits acquis sur certains lots moyennant le respect de certaines conditions (voir section 12.4.8 *Dispositions relatives aux droits acquis*).

12.3.3 Normes relatives à la construction en bordure des lacs et cours d'eau

En vertu du paragraphe 16^o du deuxième alinéa de l'article 113 (L.R.Q. ch. A-19.1) et afin de protéger les rives des lacs et des cours d'eau des interventions majeures susceptibles de modifier de manière importante la qualité du milieu naturel, les normes suivantes s'appliquent :

Sur une bande de 15 mètres en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau lorsqu'il y a un talus de plus de 5 mètres :

- Aucun ouvrage, ni fosse ou installation septique;
- a) Si ce n'est une voie d'accès au cours d'eau, d'une largeur maximale de 5 mètres, aménagée de façon à prévenir l'érosion;
- b) Si ce n'est des quais et abris pour embarcations sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plate-formes flottantes;
- c) Si ce n'est de sentiers piétonniers ou des pistes cyclables implantés de manière transversale à la ligne des hautes marées;
- d) Si ce n'est des ouvrages reliés à une prise d'eau ou à une usine de traitement des eaux usées ayant fait l'objet d'une autorisation conformément à la Loi de la qualité de l'environnement.

12.3.4 Normes relatives aux interventions à l'intérieur des zones inondables

- - = En vertu du paragraphe 16⁰ du deuxième alinéa de l'article 113 (L.R.Q. ch. A-19.1) et afin de prévenir contre les atteintes à la vie ou à la santé des individus et aussi à l'égard de leurs biens, les normes suivantes s'appliquent :

- 1) Aux endroits comportant des risques d'inondation **ÉLEVÉS**, à récurrence de vingt ans (20 ans);
 - Aucune nouvelle voie de circulation et aucune nouvelle construction ne peuvent être implantées.
- 2) Dispositions communes aux zones comportant des risques d'inondation **ÉLEVÉS OU MOINDRES** :
 - Aucun puits et aucune installation septique ne peuvent être installés;
 - Des mesures doivent être prises pour empêcher le refoulement du réseau d'égout.
- 3) Aux endroits comportants des risques d'inondation **MOINDRES** à récurrence centenaire (100 ans), **SEULES LES CONSTRUCTIONS IMMUNISÉES PEUVENT ÊTRE AUTORISÉES**;
 - Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permise sous la cote de récurrence centenaire;
 - Dans le cas de constructions sans cave en béton, aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être permis à un niveau inférieur à la cote de récurrence centenaire;
 - Toute la surface externe de la partie verticale des fondations située sous la cote dite centenaire doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1.6 mm;
 - Le plancher de la fondation doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propreté) dont la surface aura été recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1.6 mm;
 - Le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20 000 K Pa à 7 jours et de 27 000 K Pa à 28 jours; les fondations en bloc de béton (ou l'équivalent) sont prohibés;
 - Les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue dite centenaire;

- L'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions;
- Le drain principal d'évacuation doit être muni d'un clapet anti-retour;
- Chaque construction doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation de 150 l/min (pour une résidence d'environ 8 m X 13 m);
- La construction de structures ou de parties de structures situées sous la cote pour une récurrence de 100 ans devra avoir été approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

De plus, les nouvelles voies de circulation doivent être implantées au-dessus de la cote de récurrence dite centenaire (100 ans).

12.3.5 Normes relatives aux interventions à l'intérieur des zones sujettes aux mouvements de terrain

En vertu du paragraphe 16^o du deuxième alinéa de l'article 113 (L.R.Q. ch. A-19.1) et afin de prévenir contre les atteintes à la vie, à la santé et aux biens des individus, les normes suivantes s'appliquent :

- 1) Dans les endroits comportant des risques ÉLEVÉS ou MOINDRES de mouvement de terrain près des talus ayant une pente moyenne de vingt-cinq pour cent (25 %) et plus, les rues ne peuvent être implantées :
 - Au sommet des talus, sur une bande de terrain inférieur à cinq (5) fois sa hauteur;
 - Au pied du talus, sur une bande de terrain inférieur à deux (2) fois sa hauteur;
- 2) Dans les endroits comportant des risques ÉLEVÉS de mouvement de terrain, il est interdit toute :
 - Construction;
 - Installation septique;
 - Remblaiement au sommet du talus;
 - Excavation au pied d'un talus;
 - Modification au couvert végétal.
- 3) Dans les endroits comportant des risques MOINDRES sont permises :
 - Les utilisations agricoles ainsi que les habitations unifamiliales;
 - La revégétation des parties dénudées par des travaux.

Les normes suivantes s'appliquent :

- La superficie minimale des lots est de 6 000 m² à moins qu'une étude démontre l'absence de danger. La norme peut alors être diminuée à 4 000 m²;
- Le remblaiement au sommet des talus, l'excavation à la base de ceux-ci et le déboisement sur plus de 1 000 m² par lot sont strictement défendus;
- Il est cependant permis la revégétation des parties dénudées par des travaux.

12.3.6 Normes relatives à l'emplacement et à l'implantation des maisons mobiles et des roulottes

En vertu du paragraphe 17 du deuxième alinéa de l'article 113 (L.R.Q. ch. A-19.1) et afin de favoriser le regroupement des maisons mobiles à l'intérieur de secteurs identifiés à ces fins et afin d'améliorer la qualité de vie de ces milieux, les normes suivantes s'appliquent :

- Les roulottes et les maisons mobiles utilisées à des fins de résidence permanente ne peuvent être permises qu'à l'intérieur d'une zone spécifiquement prévue à ces fins par les règlements d'urbanisme municipaux.

La MRC suggère aux municipalités locales quelques mesures ayant pour but d'éviter l'entassement à l'intérieur des parcs de maisons mobiles et d'y favoriser l'application de certaines règles d'aménagement afin de les rendre plus acceptables pour l'ensemble de la population et plus agréables pour ceux qui y vivent. Ces mesures n'ont toutefois qu'une valeur indicative et pourront être appliquées selon le bon vouloir des municipalités locales. Dans l'esprit de la MRC, il va de soi qu'une réglementation plus contraignante pourra être mise de l'avant par les municipalités locales.

Les mesures suggérées sont les suivantes :

➤ Terrain desservi :	
Superficie minimale :	400 m ² (4,304 pi.)
Largeur minimale :	12 m (39.3 pi.)
➤ Terrain non desservi ou partiellement desservi :	
Même règle que pour toute construction	
➤ Une seule maison mobile par lot	
➤ Marges minimales pour le bâtiment principal :	
Avant :	5 m (16.4 pi.)
Arrière :	6 m (19.6 pi.)
Latérales :	4 m (13.1 pi.) du côté de l'entrée principale 2 m (6.5 pi.) de l'autre côté
➤ La superficie occupée par la maison mobile :	
	30 % max. de la superficie du terrain
➤ Une place de stationnement par emplacement	
➤ Ancrage :	
	55 kg par mètre linéaire (36.6 lbs/lin.) de longueur de la maison mobile
➤ Fermeture du vide entre le sol et le dessous de la maison mobile	
➤ Protection contre le gel des raccordements d'eau et d'égouts	
➤ Marges minimales pour les accessoires :	
Avant :	5 m (16.4 pi.)
Arrière et latérales :	1 m (3.2 pi.)

Ces préceptes sont, bien sûr, minima. Il appartient aux municipalités de les compléter (ex. : gazonnement, arbres, clôtures, garages, abris d'auto, antennes, éclairage) en fonction des opinions et des besoins de leur population.

12.4 NORMES GÉNÉRALES

- - = Le présent chapitre porte sur les normes générales dont doivent tenir compte les règlements de zonage, de lotissement et de construction des municipalités.

12.4.1 Normes relatives à la protection des prises d'eau potable

Afin de protéger la qualité de l'environnement et, plus particulièrement, afin d'assurer aux citoyens de la MRC une eau potable de qualité, les normes suivantes s'appliquent :

- Un périmètre de protection d'un rayon d'au minimum 30 mètres doit être établi autour des puits, des prises d'eau ou points de captage communautaire. Dans le cas de la prise d'eau municipale de Rivière-Pentecôte, le périmètre de protection s'établit à au moins 60 mètres. Toutefois, des études approfondies doivent être entreprises afin de déterminer l'étendue réelle de la zone à protéger et les dispositions normatives devant s'y appliquer.

La Ville de Sept-Îles de par son pouvoir en la matière, fait appliquer dans le secteur du Lac des Rapides une réglementation visant à maintenir la qualité de sa source d'approvisionnement en eau potable. Ce périmètre de protection d'une largeur de 300 mètres permet de contrôler les activités se déroulant sur le contour du lac, à l'exclusion du prélèvement de la matière ligneuse (production forestière).

La municipalité régionale de comté reconnaît ce périmètre de protection puisque celui-ci est conforme aux objectifs énoncés au schéma d'aménagement et invite la Ville de Sept-Îles à le maintenir et à y faire respecter sa réglementation.

12.4.2 Dispositions concernant les sites et ensembles architecturaux

Les sites ou ensembles architecturaux reconnus par la municipalité régionale de comté devront être identifiés à l'intérieur des plans d'urbanisme locaux. La MRC de Sept-Rivières respecte toutefois le pouvoir et la volonté de réglementer des municipalités locales en matière urbanistique.

La municipalité régionale de comté suggère cependant aux municipalités locales concernées d'étudier certains aspects lors de l'élaboration d'une réglementation à teneur patrimoniale. Il s'agit de :

➤ L'implantation des nouveaux bâtiments dans les zones à caractère historique ou de la relocalisation des immeubles anciens;
➤ L'affectation du sol et des bâtisses à l'intérieur et aux abords de ces lieux patrimoniaux;
➤ L'architecture des bâtiments contemporains et traditionnels;
➤ L'affichage et de l'aménagement paysager;
➤ La protection des sites archéologiques menacés par certaines opérations perturbatrices.

12.4.3 Dispositions concernant les cimetières de carcasses automobiles

Sur l'ensemble du territoire de la MRC de Sept-Rivières, il est interdit d'entreposer, à des endroits autres que ceux prévus à cet effet par des règlements d'urbanisme, des carcasses ou des pièces de véhicules automobiles. Ces sites doivent être aménagés en conformité avec les normes gouvernementales.

La municipalité régionale de comté suggère aux municipalités locales d'adopter une réglementation conforme aux directives du Ministère de l'environnement relativement à l'exploitation des cimetières de carcasses automobiles.

Les normes proposées sont les suivantes :

- 300 mètres de toute lac;
- 100 mètres de tout point d'eau;
- 200 mètres de toute habitation;
- 150 mètres de tout chemin public.

12.4.4 Dispositions concernant les carrières et sablières

La qualité du paysage ayant des incidences autant sur le plan du développement touristique que sur la qualité de vie des résidents, il importe pour la MRC que des mesures soient prises par les municipalités locales pour réglementer les activités liées à l'exploitation de carrières et sablières à l'intérieur des limites municipales.

L'industrie d'extraction du sable et de la pierre provenant du sol et du sous-sol se doit de réhabiliter les lieux d'exploitation; c'est un devoir auquel elle doit s'engager pour conserver le privilège que la société lui confère d'extraire une ressource naturelle de son territoire.

La MRC demande donc aux municipalités locales d'adopter cette attitude face aux activités d'exploitation des substances minérales et d'encourager les exploitants à réhabiliter les sites utilisés conformément aux directives du Ministère de l'environnement.

12.4.5 Normes relatives à l'exploitation forestière

Lorsqu'une coupe forestière s'effectue à proximité de la route nationale 138, l'exécutant doit voir à conserver une lisière boisée de 30 mètres de largeur de chaque côté de l'emprise. Cette restriction a pour but de préserver le caractère panoramique du corridor routier.

Dans cette bande de protection, toutes les formes de coupe à blanc sont interdites. Seuls la coupe d'éclaircie jardinatoire, la coupe sanitaire et le jardinage par pied d'arbre sont autorisés.

12.4.6 Dispositions concernant la protection des sites archéologiques

Quiconque fait une découverte archéologique sur le territoire de la MRC de Sept-Rivières doit en aviser le ministre des Affaires culturelles dans les plus brefs délais.

Lorsqu'une découverte archéologique est faite pendant des travaux d'excavation ou de construction, le ministre des Affaires culturelles doit faire respecter la Loi sur les biens culturels. Son intervention peut aller jusqu'à suspendre le permis de construction pour une période maximale de 15 jours.

12.4.7 Dispositions relatives à l'émission de permis de construction

En vertu du paragraphe 1^o du deuxième alinéa de l'article 6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la MRC de Sept-Rivières demande aux municipalités d'inclure dans leur réglementation d'urbanisme le règlement prévu à l'article 116 de ladite loi et qui se lit comme suit :

« Le conseil d'une municipalité peut, par règlement, prévoir que, dans tout ou partie de son territoire, aucun permis de construction ne sera accordé, à moins qu'une ou plusieurs des conditions suivantes, qui peuvent varier selon les parties du territoire, ne soient respectées :

1. 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;
2. Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;
3. Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement

et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;

4. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement;
5. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique.

Le paragraphe 2 du premier alinéa ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

Le règlement peut également exempter les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture de l'une ou l'autre des dispositions des paragraphes 1, 3, 4 et 5 du premier alinéa. Cependant, il ne peut exempter une résidence située sur ces terres de l'obligation visée par le paragraphe 3 du premier alinéa.

Le développement de la villégiature dispersée doit être soustrait des dispositions relatives aux lots distincts (1) et aux rues publiques ou privées (5). »

12.4.8 Dispositions relatives aux droits acquis

- 1) Terrain ne formant pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre :

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 20 mars 1983 ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

- a) À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicable à cette date dans le territoire où est situé le terrain, et
- b) Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

2) **Terrains construits :**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

- a) Le 20 mars 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- b) À la date applicable en vertu du paragraphe 1, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

3) **Résidu d'un terrain :**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

- a) Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation;
- b) Et qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu de l'article 256.1 ou 256.2 de la Loi sur l'aménagement et de l'urbanisme.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.