



# PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 1472-11

Codification administrative  
Mise à jour 8 juin 2022

20 juin 2011	Adoption du projet de règlement et avis de motion
28 juin 2011	Avis public – assemblée publique de consultation
7 juillet 2011	Tenue de l'assemblée publique de consultation
11 juillet 2011	Adoption du règlement et transmission à la MRC
28 sept. 2011	Entrée en vigueur

Cette codification administrative n'a pas été adoptée officiellement par la Ville de Dolbeau-Mistassini. Seuls le règlement original et les règlements modificateurs ont force de loi. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte. Certaines erreurs typographiques ont été volontairement corrigées pour la commodité du lecteur tandis que d'autres demeurent présentes afin de préserver le sens du texte tel qu'adopté.

Ce document est une codification administrative du Règlement de zonage 1472-11 adopté le 28 septembre 2011 et modifié par les règlements suivants :

<b>PERMIS &amp; CERTIFICATS 1472-11 (Vigueur 28-09-2011)</b>		
Amendements		Entrée en vigueur
Règlement 1498-12		12-07-2012
Règlement 1578-14		17-11-2014
Règlement 1606-15		09-07-2015
Règlement 1678-17	Demande à portée collective CPTAQ no 376046	12-07-2017
Règlement 1730-18	Conditions et documents requis	27-06-2018
Règlement 1798-20	Conditions d'émission d'un permis de construction	15-03-2021
Règlement 1858-22	Dispositions interprétatives, les permis de construction, les certificats d'autorisation et la tarification des permis et certificats	08-06-2022

# TABLE DES MATIÈRES

	Page
<b>TABLE DES MATIÈRES</b> .....	<b>I</b>
<b>RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS</b> .....	<b>1</b>
Règlement numéro 1472-11 .....	1
<b>CHAPITRE 1</b> .....	<b>2</b>
<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b> .....	<b>2</b>
1.1 Préambule.....	2
1.2 Titre du règlement.....	2
1.3 Entrée en vigueur.....	2
1.4 Abrogation des règlements antérieurs .....	2
1.5 Territoire et personnes touchées par le présent règlement .....	2
1.6 Annulation .....	2
1.7 Incompatibilité des dispositions générales et particulières .....	2
1.8 Amendements .....	2
1.9 Règlements et lois .....	2
1.10 Application du règlement sur les permis et certificats.....	3
1.10.1 Inspecteur des bâtiments .....	3
1.10.2 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments.....	3
1.11 Renvoi.....	3
<b>CHAPITRE 2</b> .....	<b>4</b>
<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b> .....	<b>4</b>
2.1 Numérotation du règlement .....	4
2.2 Interprétation du texte .....	4
2.3 Unité de mesure.....	4
2.4 Interprétation des termes .....	4
<b>CHAPITRE 3</b> .....	<b>5</b>
<b>PERMIS DE CONSTRUCTION</b> .....	<b>5</b>
3.1 Nécessité d'un permis de construction .....	5
3.2 Présentation .....	5
3.3 Forme de la demande.....	5
3.4 Informations, documents et pièces requises.....	5
3.4.1 Informations, documents et pièces requises dans le cas où un permis de construction est requis à l'intérieur de la zone agricole permanente.....	6
3.4.2 Informations, documents et pièces additionnelles requises dans le cas où un ouvrage ou une construction est érigé(e) à l'intérieur d'une zone à risque de mouvement de sol.....	8
3.4.3 Dispositions spécifiques relatives aux zones à risque de mouvements de sol (zones d'érosion) du lac Saint-Jean, de la rivière Péribonka et de la rivière Mistassini.....	8
3.5 Modification aux plans et devis originaux.....	8
3.6 Cheminement de la demande.....	9
3.7 Conditions d'émission d'un permis de construction .....	9
3.8 Cheminement de la demande et conditions particulières d'émission d'un permis de construction affectant un emplacement ou une partie d'emplacement où un site d'intérêt archéologique est identifié au règlement de zonage .....	10
3.9 Causes d'invalidité du permis .....	10
<b>CHAPITRE 4</b> .....	<b>11</b>
<b>PERMIS DE LOTISSEMENT</b> .....	<b>11</b>
4.1 Nécessité d'un permis de lotissement.....	11
4.2 Présentation.....	11
4.3 Informations, documents ou pièces requises.....	11
4.3.1 Renseignement accompagnant une demande de lotissement dans un îlot déstructuré .....	11
4.3.2 Projet de lotissement de plus 10 emplacements en vue d'un usage résidentiel, ou comprenant rue, ruelle, sentier piéton ou place publique ou projets de lotissement impliquant d'autres usages principaux. ....	11

4.4	Cheminement de la demande.....	12
4.4.1	Approbation des plans et émission du permis .....	12
4.4.2	Opérations cadastrales .....	12
4.4.3	Acceptation définitive .....	12
4.5	Durée du permis .....	12
4.6	Conditions d'émission d'un permis de lotissement et acceptation d'une opération cadastrale .....	12
<b>CHAPITRE 5 .....</b>		<b>14</b>
<b>CERTIFICATS D'AUTORISATION .....</b>		<b>14</b>
5.1	Nécessité d'un certificat d'autorisation.....	14
5.2	Présentation.....	15
5.3	Forme de la demande.....	15
5.4	Informations, documents ou pièces requises.....	15
5.4.1	Changement d'usage ou de destination d'un immeuble.....	15
5.4.2	Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais et déblais, sablière, gravière et tourbière .....	15
5.4.3	Déboisement et abattage d'arbres .....	17
5.4.4	Déplacement, réparation, démolition d'une construction .....	18
5.4.5	Construction, installation, modification des enseignes, ou panneaux-réclames .....	19
5.4.6	Installation, remplacement ou modification d'une piscine, d'un bassin d'eau ou d'un bain à remous.....	19
5.4.7	Travaux touchant les rives et le littoral énoncés à l'art. 5.1 du présent règlement..	20
5.4.8	Usages provisoires.....	20
5.4.9	Usages secondaires.....	20
5.4.10	Exploitation d'un gîte touristique ou d'une table champêtre .....	20
5.4.11	Véhicules de camping sur un emplacement de villégiature où il existe déjà une résidence de villégiature.....	21
5.4.12	Clôture, haie, muret et mur de soutènement .....	21
5.4.13	Exploitation d'une scierie de service ou mobile .....	21
5.4.14	Installation de prélèvement d'eau souterraine (puits).....	21
5.4.15	Disposition particulière aux installations de prélèvement d'eau souterraine .....	22
5.4.16	Installation pour l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées ou installation septique .....	23
5.4.17	Document requis pour la construction d'ouvrages en zone d'inondation en eau libre .....	24
5.4.18	Document requis pour l'augmentation du nombre d'unités animales ou un remplacement d'usage dans la zone agricole permanente.....	25
5.4.19	Document requis pour une demande dans un îlot déstructuré .....	25
5.5	Modification aux plans et devis originaux.....	26
5.6	Cheminement de la demande et conditions d'émission d'un certificat d'autorisation .....	26
5.7	Cheminement de la demande et conditions particulières d'émission d'un certificat d'autorisation relatif à une demande de certificat affectant un emplacement ou une partie d'emplacement où un site d'intérêt archéologique est identifié au règlement de zonage ..	26
5.8	Causes d'invalidité du certificat d'autorisation .....	27
5.9	Durée du certificat.....	27
5.10	<del>Disposition particulière aux ouvrages de captage des eaux souterraines (Abrogé) .....</del>	<del>27</del>
<b>CHAPITRE 6 .....</b>		<b>28</b>
<b>TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS .....</b>		<b>28</b>
6.1	Généralités.....	28
6.1.1	Objets de la tarification.....	28
6.1.2	Tarification en fonction de la valeur.....	28
6.1.3	Éventualité que l'on ne donne pas suite aux travaux, ouvrages, usages, ou à l'occupation faisant l'objet d'un permis ou certificat.....	28
6.2	Tarification des permis de construction .....	28
6.2.1	Usages résidentiels .....	28
6.2.2	Usages autres que résidentiels (commercial, communautaire, industriel, agricole, forestier, etc...), permanents ou temporaires .....	28
6.2.3	Bâtiments accessoires .....	28
6.3	Tarification des permis de lotissement.....	29
6.4	Certificat d'autorisation.....	29

6.5	Tarification des autres services dispensés par la ville .....	30
6.5.1	<del>Installations septiques (Abrogé) .....</del>	<del>30</del>
6.5.2	Avis et certificat de conformité aux règlements .....	30
6.5.3	<del>Ouvrages de captage des eaux souterraines (Abrogé) .....</del>	<del>30</del>
<b>CHAPITRE 7</b>	<b>.....</b>	<b>31</b>
<b>DISPOSITIONS FINALES</b>	<b>.....</b>	<b>31</b>
7.1	Dispositions générales .....	31
7.2	Pénalité et continuité de la contravention .....	31
7.3	Sanctions .....	31
7.4	Recours de droit civil .....	31

# RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

## RÈGLEMENT NUMÉRO 1472-11

### Objet :

Prévoir les conditions régissant l'émission des permis et certificats en vertu de l'application des règlements d'urbanisme de la Ville de Dolbeau-Mistassini, de même qu'en conformité des objectifs du schéma d'aménagement de la MRC de Maria-Chapdelaine des dispositions de son document complémentaire.

### PRÉAMBULE

**ATTENDU QUE** la Ville de Dolbeau-Mistassini est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);

**ATTENDU QUE** des règlements de zonage sous le numéro 1470-11, de lotissement sous le numéro 1427-10, de construction sous le numéro 1471-11, de dérogation mineure sous le numéro 1247-04 (02), sur les plans d'aménagement d'ensemble sous le numéro 1430 -10 ont été adoptés par le conseil;

**ATTENDU QU'**il y a lieu d'abroger le règlement 1429-10 et ses amendements en vigueur et de les remplacer par le présent règlement;

**ATTENDU QU'**il importe de prévoir en conséquence les modalités de l'émission des permis et certificats en regard des règlements susmentionnés;

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance de ce conseil tenue le 20 juin 2011.

### **EN CONSÉQUENCE :**

IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller DANIEL SAVARD

### **APPUYÉ ET RÉSOLU UNANIMEMENT**

Qu'il soit et est ordonné et statué par le conseil ce qui suit :

## CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 1.1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toute fin que de droit.

### 1.2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé: "Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Dolbeau-Mistassini".

### 1.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

### 1.4 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adoptés par le conseil de la Ville de Dolbeau-Mistassini et portant sur le même objet et plus particulièrement le règlement 1429-10 et ses amendements en vigueur. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

### 1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHÉES PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Dolbeau-Mistassini et touche tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

### 1.6 ANNULATION

L'annulation par un tribunal d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles du présent règlement.

### 1.7 INCOMPATIBILITÉ DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES

Au cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les bâtiments ou à un bâtiment en particulier, à toutes les constructions ou à une construction en particulier, à tous les ouvrages ou à un ouvrage en particulier, au sens des règlements de zonage, de lotissement ou de construction, les dispositions particulières prévalent.

### 1.8 AMENDEMENTS

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

### 1.9 RÈGLEMENTS ET LOIS

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peuvent avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

## **1.10 APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS**

### **1.10.1 Inspecteur des bâtiments**

L'application du règlement de zonage est confiée aux inspecteurs des bâtiments. Ils sont nommés par résolution du Conseil.

### **1.10.2 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments**

1. L'inspecteur des bâtiments est responsable de l'émission des permis et certificats émis en vertu de l'application du présent règlement.
2. Dans l'exercice de ses fonctions, il a le droit de visiter et d'examiner toute propriété mobilière ou immobilière, l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment ou édifice pour s'assurer que le présent règlement est respecté; le propriétaire ou occupant des lieux est tenu de le recevoir et de répondre à ses questions concernant l'observation du présent règlement.
3. L'inspecteur des bâtiments peut notamment recommander au conseil d'entreprendre les procédures nécessaires prévues à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), pour ordonner la cessation d'une utilisation d'un immeuble incompatible avec le présent règlement ou obtenir un jugement décrétant l'exécution de travaux sur un immeuble pour assurer la sécurité des personnes ou la démolition de ladite construction.
4. L'inspecteur des bâtiments doit et est autorisé à émettre au propriétaire impliqué ou à son représentant ou à l'occupant, ou à la personne qui exerce un usage, selon les circonstances, un avis de contravention au présent règlement ou aux règlements de zonage, de lotissement ou de construction, exposant les faits de l'infraction, en lui ordonnant de prendre les moyens nécessaires pour corriger la situation, dans un délai donné. Il peut aussi délivrer des constats d'infraction en conformité de la Loi.

## **1.11 RENVOI**

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.



## CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 2.1 NUMÉROTATION DU RÈGLEMENT

Règlement 1858-22

La numérotation du règlement réfère aux articles qui sont numérotés. Un article peut comporter des alinéas et leurs paragraphes, aussi numérotés.

### 2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "sont" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conserve un sens facultatif.

### 2.3 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

### 2.4 INTERPRÉTATION DES TERMES

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués à l'article relatif à l'interprétation des mots, termes ou expressions du Règlement de zonage en vigueur.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini à l'article relatif à l'interprétation des mots, termes ou expressions du Règlement de zonage s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

## CHAPITRE 3

### PERMIS DE CONSTRUCTION

#### 3.1 NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Quiconque procède à une construction, une transformation, un agrandissement ou une addition de bâtiment doit obtenir au préalable un permis de construction aux conditions énoncées au présent chapitre.

#### 3.2 PRÉSENTATION

Toute demande de permis de construction doit être présentée par écrit à l'inspecteur des bâtiments au bureau de la ville et doit être accompagnée des documents ou pièces prévues au présent chapitre.

#### 3.3 FORME DE LA DEMANDE

La demande de permis de construction doit être dûment datée et identifiée par le requérant et, le cas échéant, son procureur fondé, par leurs noms, prénoms, adresses et professions.

#### 3.4 INFORMATIONS, DOCUMENTS ET PIÈCES REQUISES

Les informations, documents ou pièces requises et devant faire partie de la demande s'énoncent comme suit:

Règlement 1730-18

1. La description du ou des usage(s) projeté(s);
2. Copie du titre de propriété si requis par l'inspecteur;
3. Un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre dans le cas d'un bâtiment principal et montrant clairement :
  - La date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les nom(s) et adresse(s) du ou des propriétaire(s) de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;
  - L'identification cadastrale de l'emplacement, ses dimensions et sa superficie;
  - Le tracé et l'emprise des rues existantes ou projetées, et leur rattachement aux rues existantes ou projetées à l'extérieur du terrain visé par le projet de lotissement, s'il y a lieu;
  - Les différents sentiers (piétons, cyclables, récréatifs, etc.), s'il y a lieu;
  - Les servitudes existantes et requises;
  - La localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments, constructions et ouvrages existants sur le même emplacement et montrant clairement, le cas échéant, les bâtiments ou parties de bâtiments existants et projetés;
  - Les distances entre chaque bâtiment, construction, ouvrage et les lignes de l'emplacement;
  - Un plan d'aménagement indiquant les travaux de terrassement, de remblai-déblai, la localisation des plantations, des accès et circulations (accès, trottoirs, stationnement), des appareils d'éclairage, etc.;
  - Les informations pertinentes permettant de bien démontrer le respect des dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction;
  - La localisation des équipements d'approvisionnement en eau potable et de traitement des eaux usées sur l'emplacement et sur les emplacements voisins, s'il y a lieu;

Règlement 1798-20

- Les plans, élévations, coupes, croquis du ou des bâtiments, et devis requis par l'inspecteur des bâtiments, pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du

projet de construction à ériger ou des travaux de transformation, d'agrandissement ou d'addition à effectuer. Ces plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile. Ces plans, élévations, coupes, croquis et devis ne sont pas nécessaires dans le cas d'un bâtiment agricole de 300 m<sup>2</sup> et moins.

Règlement 1858-22

• ~~Un croquis illustrant l'implantation projetée dans le cas d'un bâtiment accessoire; (Abrogé)~~

• L'identification sur plan de tout talus, cours ou plan d'eau, ligne naturelle des hautes eaux, bande riveraine, milieu humide, plaine inondable, côte de crues, zone agricole permanente, zones de mouvement de sol et d'érosion ou toute zone de contraintes ou d'intérêt, s'il y a lieu;

Règlement 1858-22

• Dans le cas où un agrandissement du bâtiment principal est à implanter à 0,5 m ou plus de la marge minimale exigée, le plan d'implantation d'un arpenteur-géomètre ainsi que la pose des piquets de positionnement de la future construction ne sont pas obligatoires toutefois, un plan d'implantation à l'échelle illustrant l'agrandissement projeté doit être réalisé.

Règlement 1858-22

4. Un plan du projet d'implantation délivré par un arpenteur-géomètre sur lequel est indiqué l'emplacement des repères (piquets) de positionnement de la future construction doit être fourni lors de la demande de permis ainsi que la pose des piquets par le même professionnel sur le terrain sont obligatoires, dans le cas où un bâtiment accessoire ayant des fondations permanentes est à construire ou à agrandir et qu'il est à implanter à moins de 0,5 m d'une marge ou d'un dégagement minimal exigé par rapport aux limites de propriété. Lorsque ledit bâtiment est à implanter à 0,5 m et plus de la marge ou du dégagement minimal exigé par rapport aux limites de propriété, un plan d'implantation à l'échelle illustrant la construction ou l'agrandissement projeté doit être réalisé.

5. L'estimation des coûts des travaux projetés;

6. Le nom de l'entrepreneur, le cas échéant;

7. La durée probable des travaux;

8. La preuve d'un droit d'accès émis par le ministère des Transports, le cas échéant;

9. Les ententes notariées, s'il y a lieu;

10. Tout permis, certificat d'autorisation requis de la part des autorités gouvernementales, s'il y a lieu;

11. Un plan démontrant les espaces utilisés pendant les travaux de construction et/ou un plan de signalisation montrant la déviation du trafic sur les voies publiques lorsque les travaux empiètent sur celles-ci. Lesdits plans doivent être approuvés par le Service des travaux publics. Cette disposition s'applique également aux travaux majeurs de rénovation;

12. Preuve de paiement complet du tarif d'honoraires applicable établi;

13. Tout autre document ou renseignement additionnel jugé nécessaire par l'inspecteur en bâtiment pour la bonne compréhension du projet et pour vérifier la conformité de la demande aux dispositions applicables de la réglementation municipale.

### 3.4.1 Informations, documents et pièces requises dans le cas où un permis de construction est requis à l'intérieur de la zone agricole permanente

Dans le cas où un permis de construction est requis pour affecter une construction à l'intérieur de la zone agricole permanente, l'inspecteur des bâtiments peut exiger aussi les informations, documents et pièces suivantes :

• Une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, le cas échéant, permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole dans la zone agricole établie par décret;

- Dans le cas où le permis affecte une exploitation agricole y compris une maison de ferme, en plus des composantes requises au paragraphe 3.4.1 :
  - Un document faisant état de l'exploitation agricole et indiquant :
    - Le groupe ou catégorie d'animaux;
    - Le nombre d'unités animales;
    - Le type de lisier ou de fumier et mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);
    - Le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente, temporaire);
    - Le type de ventilation;
    - La description de la technologie utilisée;
    - La capacité d'entreposage en mètre cube;
    - Le mode d'épandage (lisier, gicleur, lance, aéroaspersion, incorporation, simultanée, fumier: frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, composté désodorisé).
  - Dans les autres cas :
    - L'identification des fermes établies au voisinage (500 m).
  - Dans tous les cas :
    - Un plan à l'échelle indiquant :
      - ✓ Les points cardinaux;
      - ✓ La localisation réelle du bâtiment non agricole projeté faisant l'objet de la demande de permis;
      - ✓ La localisation du puits individuel ou de la prise d'eau, selon le cas;
      - ✓ La localisation des exploitations agricoles avoisinante, soit l'installation d'élevage, le lieu d'entreposage d'engrais de ferme, les aires d'épandage d'engrais.
      - ✓ La distance entre le bâtiment non agricole projeté et toute installation d'élevage voisine, tout lieu d'entreposage d'engrais, et les aires d'épandage d'engrais;
      - ✓ La distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage;
      - ✓ La distance entre les lieux où sont épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et le puits individuel ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment non agricole projeté;
      - ✓ À notre avis, l'on devrait aussi mentionner la nécessité de fournir la distance du bâtiment projeté par rapport à tout immeuble protégé, chemin public, maison d'habitation de plus de 21 m<sup>2</sup> de superficie n'appartenant pas au propriétaire et périmètre d'urbanisation (réf. : Directives sur les odeurs causées par les déjections animales provenant des activités d'élevage).
- Une lettre du propriétaire du lot visé par la demande de permis par laquelle il s'engage, après avoir obtenu le permis de construction requis, à construire le bâtiment non agricole en respectant les normes de localisation comme indiqué au plan préparé par l'arpenteur-géomètre;
- Le cas échéant, une déclaration du propriétaire du lot visé par la demande de permis par laquelle il renonce, à l'égard de chacune des exploitations agricoles avoisinantes devant respecter des normes de distance, aux recours qu'il aurait pu invoquer s'il avait lui-même respecté les normes imposées. Ladite renonciation à l'effet d'une servitude réelle et doit être

inscrite au registre foncier de la publicité des droits concernés contre le lot visé par la demande de permis.

Règlement 1678-17

Dans le cas d'une construction résidentielle autre qu'agricole située dans un îlot déstructuré, une demande de permis de construction doit contenir ou être accompagnée des renseignements suivants :

- Le type d'îlot déstructuré pour lequel la demande est soumise;
- Une copie du titre de propriété;
- Le cas échéant, l'autorisation de la CPTQ d'effectuer les travaux de construction pour lesquels la demande est soumise.

### **3.4.2 Informations, documents et pièces additionnelles requises dans le cas où un ouvrage ou une construction est érigé(e) à l'intérieur d'une zone à risque de mouvement de sol**

En plus des documents à fournir lors de l'émission d'un permis de construction tel que défini à l'article 3.4 du présent règlement, le requérant devra fournir une analyse géotechnique conformément à l'Annexe 8 du règlement de zonage pour les constructions, bâtiments ou ouvrages autorisés dans une zone à risque en vertu des dispositions du règlement de zonage en vigueur.

### **3.4.3 Dispositions spécifiques relatives aux zones à risque de mouvements de sol (zones d'érosion) du lac Saint-Jean, de la rivière Péribonka et de la rivière Mistassini**

En plus des documents à fournir lors de l'émission d'un permis de construction tel que défini à l'article 3.4 du présent règlement, le requérant devra fournir, nonobstant les dispositions concernant l'émission des permis et certificats, tout permis ou certificat d'autorisation ne pourra être émis qu'après que le propriétaire ou son mandataire autorisé ait déposé auprès de la municipalité les documents suivants :

1. Nom et adresse complète du ou des propriétaire(s) touché(s) par les travaux;
2. Une (1) copie d'un plan à l'échelle minimale de 1: 20 000 indiquant les lots originaires,
3. Les limites de propriété, l'emplacement du ou des constructions, ouvrages ou travaux projetés;
4. Une (1) copie d'un devis descriptif sommaire indiquant la description des constructions, ouvrages ou travaux projetés ainsi que les matériaux à être utilisés et les délais de réalisation;
5. L'autorisation de la MRC relative au projet;
6. Si requis, tout document complémentaire nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

## **3.5 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX**

Le requérant doit effectuer tous travaux conformément aux conditions stipulées au permis. Toute modification aux travaux doit entraîner une modification aux plans et documents et une telle modification, après l'émission du permis, doit être dûment approuvée par le fonctionnaire responsable, à la condition qu'elle soit conforme aux règlements d'urbanisme. Une telle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis.

### 3.6 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Dans un délai d'au plus un (1) mois de la date de dépôt de la demande, l'inspecteur des bâtiments doit émettre le permis de construction, si les conditions énoncées au présent règlement sont respectées. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et conserver les autres aux archives de la ville.

### 3.7 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction est émis à la condition que l'ensemble des conditions suivantes soient respectées, à savoir:

1. La demande est effectuée en conformité des dispositions du présent règlement;
2. L'emplacement sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
3. Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur;
4. 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 de traitement des eaux usées de la construction à être érigée sur l'emplacement doivent être conformes aux dispositions de la loi sur la qualité de l'environnement et à celles des règlements édictés en vertu de cette loi;
5. L'emplacement sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique, à une rue privée, ou à une servitude de passage pour une construction (bâtiment) qui existe ou existait avant le 15 juillet 2010. La rue publique, la rue privée ou la servitude de passage doivent être conformes aux exigences de la réglementation municipale en vigueur, notamment en ce qui a trait à la largeur minimale. Dans le cas où une demande de permis de construction prévoit un accès aux routes sous la juridiction du ministère des Transports, une autorisation dudit ministère doit être obtenue.
6. La demande est conforme aux dispositions du règlement de construction en vigueur;
7. La demande est conforme au règlement de zonage sous le numéro en vigueur;
8. Le tarif exigible pour l'émission du permis a été perçu par la ville.

Règlement 1498-12  
Règlement 1606-15  
Règlement 1730-18  
Règlement 1798-20



Les dispositions des paragraphes 2 et 5 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, y compris dans le seul cas du paragraphe 2 aux résidences liées à la ferme, au sens de la loi sur le zonage agricole; toutefois, une telle résidence doit être implantée de telle sorte que l'on puisse éventuellement l'isoler sur un lot distinct, tout en respectant les marges prescrites tant pour les usages résidentiels qu'agricoles, et que son implantation n'ait pas pour conséquence de limiter l'accès à la ferme.

Dans les territoires qui ne sont pas divisés en lots originaires, les dispositions des paragraphes 2 et 5 ne s'appliquent pas aux camps de chasse et pêche ni aux constructions reliées à l'exploitation minière et/ou forestière.

Règlement 1858-22



~~Nonobstant toutes dispositions contraires, les dispositions du paragraphe 4 ne s'appliquent pas aux zones 206-R et 209-R telles que délimitées au plan de zonage du règlement de zonage. (Abrogé)~~

### **3.8 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS PARTICULIÈRES D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION AFFECTANT UN EMPLACEMENT OU UNE PARTIE D'EMPLACEMENT OU UN SITE D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE EST IDENTIFIÉ AU RÈGLEMENT DE ZONAGE**

Les conditions d'un permis de construction prescrites en vertu des paragraphes qui suivent valent en sus de celles exigées au présent chapitre.

Tout permis de construction dans un site archéologique, identifié au plan de zonage, ne pourra être émis qu'après que les conditions suivantes aient été remplies :

1. Que la municipalité ait informé par écrit le ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCCQ) qu'un permis est demandé à proximité ou sur l'emplacement d'un site archéologique ou dans un secteur de concentration de sites archéologiques. L'obligation d'informer le MCCQ n'est pas nécessaire pour tout permis demandé pour des travaux ne nécessitant pas de déplacement de sol ou susceptibles d'affecter le sol;
2. Que le MCCQ ait produit à la municipalité un rapport recommandant l'émission du permis de construction avec, si requis, des recommandations additionnelles quant aux modalités d'exécution des travaux;
3. Que soit évaluée la possibilité d'effectuer les travaux, ouvrages ou constructions ailleurs afin de ne pas perturber le site archéologique ou le potentiel archéologique;
4. Dans le cas où le MCCQ reconnaît qu'une protection intégrale doit être accordée au site, aucun permis ne sera émis;
5. Afin d'éviter des retards incongrus et non justifiables, souvent synonymes de coûts pour le promoteur, un délai de trente (30) jours sera accordé au MCCQ afin de produire son rapport, étant entendu qu'après ce délai la municipalité pourra procéder à l'émission dudit permis s'il y a lieu;
6. Dans tous les cas, le permis devra mentionner que les travaux à réaliser le sont à proximité ou sur l'emplacement d'un site archéologique ou dans un secteur de concentration de sites archéologiques et qu'advenant la découverte d'un bien archéologique, le titulaire du permis est soumis aux articles 40 et 41 de la *Loi sur les biens culturels*.

### **3.9 CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS**

Tout permis de construction est nul :

1. Si la construction n'est pas commencée dans les six (6) mois de la date de l'émission du permis;
2. Si les travaux ont été discontinués pendant une période continue de douze (12) mois ou à l'expiration de la durée du permis.
3. S'il y a contravention au contenu du permis de construction et à celui de la demande de permis ou aux dispositions des règlements d'urbanisme, sauf dans le cas où une construction ou un ouvrage fait l'objet d'une dérogation mineure en conformité de l'application du règlement portant sur les dérogations mineures adoptées par la ville.

Dans ces cas, si le propriétaire désire commencer ou poursuivre la construction, il doit se pourvoir d'un nouveau permis de construction.

## CHAPITRE 4

### PERMIS DE LOTISSEMENT

#### 4.1 NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Quiconque procède au lotissement d'un ou plusieurs emplacements doit obtenir au préalable un permis de lotissement.

#### 4.2 PRÉSENTATION

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit à l'inspecteur des bâtiments au bureau de la ville doit être accompagnée des documents ou des pièces prévues au présent chapitre. Elle doit être dûment datée et identifier le requérant et, le cas échéant, son procureur fondé, par leurs noms, prénoms, adresses et professions.

#### 4.3 INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIÈCES REQUISES

Les informations, documents ou pièces requises et devant accompagner la demande s'énoncent comme suit:

Règlement 1678-17

##### 4.3.1 Renseignements accompagnant une demande de lotissement dans un îlot déstructuré

En plus des autres documents requis, une demande de permis de lotissement doit contenir ou être accompagnée des renseignements suivants :

1. Le type d'îlot déstructuré pour lequel la demande est soumise;
2. Une copie du titre de propriété;
3. Le cas échéant, l'autorisation de la CPTAQ d'effectuer le lotissement pour laquelle la demande est soumise.

##### 4.3.2 Projet de lotissement de plus de dix (10) emplacements en vue d'un usage résidentiel, ou comprenant rue, ruelle, sentier piéton ou place publique ou projets de lotissement impliquant d'autres usages principaux.

Un plan projet de lotissement en trois (3) copies, exécuté à une échelle d'au moins 1:2000 et montrant:

1. L'identification cadastrale du ou des lots concernés, de même que celle des lots adjacents;
2. Les limites des lots périphériques du lotissement projeté;
3. Les composantes naturelles, soit notamment cours d'eau, lacs, fosse d'égouttement, marécages, roc en surface, boisés...;
4. Le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
5. Les lignes de lot proposées, leurs dimensions et la superficie des emplacements résultants;
6. Les services d'utilité publique existants et projetés;
7. Les servitudes ou droits de passage;
8. L'implantation des bâtiments existants, le cas échéant;
9. L'espace réservé pour les parcs et le pourcentage de cet espace par rapport à la surface totale comprise à l'intérieur du plan-projet de lotissement;
10. Ne description de l'usage ou des usages projetés autres que résidentiels;
11. Les types d'usages résidentiels projetés.



#### 4.4 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

##### 4.4.1 Approbation des plans et émission du permis

Dans les trente (30) jours de la réception de la demande, l'inspecteur des bâtiments doit évaluer la conformité du projet au présent règlement et est tenu d'en transmettre une copie au requérant avec le permis de lotissement, si le plan-projet respecte les conditions énoncées au présent chapitre et de laisser les deux (2) autres copies aux archives de la ville. Les exemplaires du plan projet de lotissement doivent être signés par l'inspecteur des bâtiments et dûment estampillés.

Au cas de refus du permis, tel refus doit être exprimé au requérant par écrit et motivé. L'inspecteur des bâtiments est en outre tenu de suggérer au requérant les modifications à apporter pour rendre le projet conforme aux règlements d'urbanisme et doit différer l'émission du permis aussi longtemps que les modifications requises n'auront pas été apportées.

##### 4.4.2 Opérations cadastrales

Après réception d'un permis de lotissement ou une fois un plan d'ensemble définitif approuvé, le requérant peut faire préparer par un arpenteur-géomètre le plan relatif à l'opération cadastrale, globale ou partielle, de son terrain, tel que proposé et accepté dans le projet de lotissement ou l'opération d'ensemble.

Après telle opération cadastrale, le propriétaire requérant doit remettre au fonctionnaire responsable une (1) copie du livre de renvoi officiel de cette opération cadastrale et trois (3) copies du plan afférent.

##### 4.4.3 Acceptation définitive

Dans le cas de toute opération cadastrale, ce n'est qu'après le respect des conditions énoncées à l'article 4.6, que le maire et le greffier peuvent prendre en considération les plans d'une opération cadastrale ayant fait l'objet d'un plan-projet de lotissement.

Une fois définitivement acceptées par le conseil, les trois (3) copies du plan relatif à l'opération cadastrale sont dûment estampillées et signées par le maire et le greffier; dans les dix (10) jours deux (2) copies sont versées aux archives de la corporation et une (1) copie est retournée au requérant.

L'acceptation définitive d'un plan relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour la ville d'accepter dans un délai donné la cession d'une voie de circulation publique apparaissant au plan, ni d'en prendre à charge les frais de construction et d'installation des services d'aqueduc et d'égout et ni d'en décréter l'ouverture.

#### 4.5 DUREE DU PERMIS

Tout permis de lotissement est nul s'il n'y est pas donné suite, c'est-à-dire, s'il n'y a pas dépôt d'un cadastre dans les douze (12) mois suivant la date d'émission du permis.

#### 4.6 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT ET ACCEPTATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

Un permis de lotissement doit être émis et une opération cadastrale doit être acceptée si les conditions suivantes sont respectées:

1. L'opération cadastrale est effectuée en conformité du présent règlement;
2. L'opération cadastrale respecte les dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction;

3. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
4. Les taxes municipales exigibles à l'égard des terrains concernés ont été payées;
5. Le propriétaire a cédé une partie de terrain ou une compensation monétaire pour fins de parcs comme prescrit au règlement de lotissement;
6. L'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre un lot existant ou un emplacement non conforme aux dispositions du règlement de lotissement et plus généralement aux règlements d'urbanisme d'aggraver une dérogation à ces règlements ou de rendre une construction dérogatoire au niveau des normes d'implantation applicables en vertu du règlement de zonage.

## CHAPITRE 5

### CERTIFICATS D'AUTORISATION

Règlement 1858-22

→ 5.1

#### NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

L'obtention d'un certificat d'autorisation est obligatoire au préalable pour quiconque procède:

1. Au changement d'usage ou de destination d'un immeuble;
2. À des travaux d'aménagement de terrain, d'excavation du sol, de déplacement d'humus, des remblais ou déblais, sauf dans les cas où ces travaux sont liés à la construction, la transformation, l'agrandissement ou l'addition de bâtiment pour lequel un permis de construction a déjà été émis;
3. Exploitation de toute activité extractive, soit gravière, sablière, carrière, tourbière ou mine, de même que dans le cas de l'extraction de la couche de sol de surface ("top soil");
4. À tout déboisement ou abattage d'arbres sur le territoire municipal;
5. Au déplacement ou à la réparation d'une construction;
6. À la démolition d'une construction;
7. À la construction, l'installation, la modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne;
8. À l'installation, au remplacement ou à la modification d'une piscine;
9. À l'installation, au remplacement ou à la modification d'un plongeur ou de tout équipement, construction, système et accessoire d'une piscine destinés à en assurer le bon fonctionnement, à en assurer la sécurité des personnes ou à en donner ou empêcher l'accès;
10. Au démantèlement d'une piscine;
11. À la mise en place d'un bassin d'eau artificiel;
12. À l'installation, au remplacement ou à la modification d'un bain à remous (spa) situé à l'extérieur d'une résidence, ou de toute construction destinée à en donner ou empêcher l'accès;
13. À l'égard de toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application, dont le règlement sur les normes d'intervention en milieu forestier;
14. Aux travaux de stabilisation de berges de lacs et rivières;
15. À l'exercice d'un usage secondaire;
16. À l'exercice d'un usage provisoire à l'exception de l'usage provisoire spécifié à l'article 4.4.9.2 du règlement de zonage;
17. À l'installation, au remplacement, à la modification ou au démantèlement d'une clôture, d'une haie, d'un muret ou d'un mur de soutènement;
18. À l'exploitation d'une scierie de service ou mobile;
19. À tout autre ouvrage ou toute autre construction ou usage pour lequel ou laquelle il est requis un certificat d'autorisation au règlement de zonage;
20. À l'égard de toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application;
21. À l'augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante ou procède à un remplacement d'usage dans la zone agricole permanente;

22. À toute nouvelle construction et tout nouvel ouvrage autorisés en vertu du règlement de zonage aux abords des voies de circulation;
23. À la construction ou à la modification d'une installation de prélèvement d'eau souterraine (puits);
24. À la construction ou à la modification d'un système de traitement des eaux usées des résidences isolées (installation septique) ou de tout autre système de traitement des eaux usées;
25. À l'implantation ou au séjour de tout véhicule récréatif sur un terrain situé dans une zone de villégiature;
26. À l'installation d'équipements accessoires (panneau solaire, antenne, éolienne, borne de recharge, bouteille de propane, etc.).

## 5.2 PRÉSENTATION

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée par écrit à l'inspecteur des bâtiments au bureau de la ville doit être accompagnée des documents ou pièces prévus au présent chapitre.

Dans le cas d'une demande de certificat ayant trait à une sablière, une gravière, une carrière ou une tourbière, la demande de certificat d'autorisation doit être faite par le propriétaire du terrain concerné et dans le cas où l'exploitation des lieux serait faite par une personne autre que le propriétaire du terrain, la demande doit être faite conjointement par le propriétaire et l'exploitant des lieux.

## 5.3 FORME DE LA DEMANDE

La demande de certificat d'autorisation doit être dûment datée et identifiée par le requérant et, le cas échéant, son procureur fondé, par leurs noms, prénoms, adresses et professions.

## 5.4 INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIÈCES REQUISES

Les informations, documents ou pièces requises et devant faire partie de la demande s'énoncent comme suit:

### 5.4.1 Changement d'usage ou de destination d'un immeuble

1. Une description écrite de l'usage actuel et du changement d'usage ou de destination proposé;
2. Le cas échéant, une description du type d'activité, de la clientèle visée, des heures d'opération, du nombre d'employés et autre renseignement que l'inspecteur des bâtiments jugera nécessaire.

Dans le cas où un tel changement implique une transformation, un agrandissement ou une addition au bâtiment, un permis de construction et un certificat d'occupation sont requis. Dans les autres cas, seul un certificat d'occupation est requis.

### 5.4.2 Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais et déblais, sablière, gravière et tourbière

#### 5.4.2.1 Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais et déblais :

1. Une description écrite des aménagements ou activités projetés;
2. La topographie existante et le nivellement projeté, le cas échéant;
3. La localisation des bâtiments, cours d'eau, talus ou autres éléments s'il y a lieu;

4. Les autres plans ou documents requis par l'inspecteur des bâtiments, afin de juger de la demande.

#### 5.4.2.2 Sablières, gravières, carrières et tourbières:

1. Le nom complet, l'adresse et le numéro du propriétaire du lot ou des parties de lots faisant l'objet de la demande;
2. Le nom complet, l'adresse et le numéro de téléphone de l'exploitant s'il est une personne différente du propriétaire;
3. Un plan de cadastre sur un plan officiel établissant les lots où la carrière, sablière ou tourbière doit être exploitée ou un plan d'implantation montrant avec des cotes de dimensions et points de repère la superficie à être exploitée en vertu du certificat d'autorisation, dans ce dernier cas à la satisfaction de l'inspecteur des bâtiments;
4. Un plan général à l'échelle dûment certifié et signé indiquant:
  - L'aire d'exploitation, y compris la localisation des équipements, des aires de chargement, de déchargement et de dépôt des agrégats, des aires d'entreposage des terres de découverte et du sol végétal;
  - Le territoire avoisinant situé à moins de 600 mètres de l'aire d'exploitation dans le cas d'une carrière et celui qui est situé à moins de 150 mètres de l'aire d'exploitation dans le cas d'une sablière ou tourbière;
  - Le nom et le tracé des voies publiques, des voies d'accès privées existantes et à construire, des cours d'eau ou des lacs, l'emplacement des puits et l'emplacement et la nature de toute construction, terrain de camping ou établissement récréatif, des clôtures ou autre fait d'occupation situés dans le périmètre délimité par le sous-paragraphe précédent;
  - La date de préparation du plan général;
  - Les limites de la propriété sur laquelle le propriétaire ou l'exploitant possède ou a déjà possédé des droits d'exploitation, de même que la date où a commencé cette exploitation;
5. Une description des équipements qu'on prévoit utiliser et de la capacité nominale de ceux-ci;
6. La superficie du sol à découvrir et à exploiter, ainsi que les épaisseurs moyennes et maximales qu'on prévoit exploiter l'année suivant l'obtention du certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, ou au cours de l'année faisant l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de la ville;
7. Une description de la superficie du sol à découvrir et à exploiter, ainsi que les épaisseurs moyennes et maximales qu'on prévoit exploiter dans les cinq ans de la demande;
8. la date prévue pour le début et la fin des travaux d'exploitation de la carrière, sablière ou tourbière et ce, à l'intérieur de l'année du certificat faisant l'objet de la demande;
9. un plan de restauration du sol conforme aux dispositions du règlement de zonage, ainsi que le calendrier d'exécution des travaux prévus à ce plan.
10. Le propriétaire ou l'exploitant doit donner une garantie de dix mille dollars (10 000 \$) dans le cas où la surface à découvrir est inférieure ou égale à un hectare et de quatre mille dollars (4 000 \$) par hectare ou fraction d'hectare supplémentaire à découvrir. Cette garantie pourra être constituée d'un chèque visé, d'obligations négociables du gouvernement du Canada ou du Québec ou d'une police d'assurance émise par un assureur dûment autorisé à faire des opérations au Québec selon la Loi

sur les assurances (L.R.Q. c. A-32), ladite garantie devant être valide pour l'année du certificat d'autorisation émis en vertu du présent règlement et du règlement de zonage, ainsi que pour l'année qui suit celle prévue audit certificat d'autorisation;

11. Une autorisation émise par la Commission de protection du territoire agricole, si l'emplacement visé est situé en zone agricole permanente.

### 5.4.3 Déboisement et abattage d'arbres

#### 5.4.3.1 Requéran(t)s

Le requérant d'un certificat d'autorisation doit être le propriétaire du terrain forestier de même que le titulaire d'un droit de coupe, le cas échéant. L'un et l'autre sont solidairement responsables, le cas échéant, du respect des dispositions du présent règlement.

#### 5.4.3.2 Contenu de la demande

Toute demande de certificat d'autorisation relative à une opération de déboisement et d'abattage d'arbres doit être faite par le ou les requérant(s) par écrit sur la formule fournie par la ville et être accompagnée des informations et documents requis.

La demande de certificat d'autorisation doit comporter les éléments suivants :

1. Le nom, l'adresse et numéro de téléphone du (des) requérant(s). Dans le cas où le requérant n'est pas propriétaire du terrain, une preuve écrite de l'acquisition du droit de coupe doit accompagner la demande.
2. La description et la localisation des travaux forestiers projetés, incluant:
3. Une description des types de coupes projetées, pour lesquels une demande de certificat d'autorisation est faite;
4. L'identification des lots visés par la demande et leur superficie;
5. La superficie de la coupe sur chacun des lots;
6. L'identification des propriétaires des lots adjacents au(x) lot(s) visé(s) par la demande;
7. Leur situation en zone agricole permanente, le cas échéant;
8. L'identification d'un peuplement d'érable affecté, le cas échéant.
9. La localisation doit être faite sur un plan à une échelle de 1:20 000 ou plus grande, permettant à l'inspecteur des bâtiments de comprendre la portée de la demande et illustrant notamment les numéros de lots, les aires de coupe projetées, les voies publiques et privées, les cours d'eau et lacs, les voies d'accès aux sites de coupe et la localisation des aires d'empilement;
10. L'identification des lots et parties de lots qui ont fait l'objet de coupes dans les 10 dernières années, du type de coupe alors réalisée et de la superficie de ces coupes;
11. Dans les cas d'un déboisement impliquant une superficie de plus de 4 ha, un plan simple de gestion, préparé, signé et scellé par un ingénieur forestier et comportant les informations suivantes :
12. La localisation (lots, rangs, cantons) du terrain visé par la demande et une description des peuplements qui s'y trouvent;
13. La localisation et la description des travaux forestiers effectués sur le terrain en question au cours des cinq (5) dernières années.
14. L'identification des peuplements malades ou attaqués par les insectes;
15. La délimitation et la localisation des chablis;
16. La description des travaux prévus sur le terrain visé au cours des cinq (5) premières années.

17. le cas d'un déboisement ou abattage d'arbres impliquant 4 ha ou moins: une description des travaux sylvicoles prévus à la suite du déboisement ou abattage d'arbres.
18. Une prescription sylvicole concernant les travaux forestiers pour lesquels une demande de certificat d'autorisation est faite lorsque disponible, dont le contenu minimal contient :
  - Des informations telles que le type de peuplement touché, la densité et la hauteur de celui-ci, l'âge moyen du peuplement et l'état de santé de ce peuplement (surface terrière);
  - Les objectifs de production du propriétaire ou de son mandataire;
  - Le traitement sylvicole proposé en vue de l'atteinte des objectifs de production visés par le propriétaire ou son mandataire dans le respect du PPMV (maturité absolue et prématurité de dix (10) ans et des propriétés voisines (chablis et droit de propriété).
19. Dans le cas de tous autres travaux sylvicoles :  
Une description et la localisation des travaux visés permettant à l'inspecteur des bâtiments de comprendre la portée des travaux. Dans le cas de travaux de drainage, l'identification de la relation des exutoires avec les cours ou plans d'eau naturels concernés. Dans le cas d'un ou de chemin(s) forestier(s), la relation de tel(s) chemin(s) avec les chemins publics ou privés existants et indiquant l'angle que forment ces chemins ensemble.

#### **5.4.4 Déplacement, réparation, démolition d'une construction**

##### **5.4.4.1 Déplacement :**

1. Un plan d'implantation à l'échelle, si tel plan est nécessaire à la compréhension claire de la demande, identifiant l'implantation actuelle et projetée de la construction;
2. Sur l'emplacement projeté, le cas échéant, un plan d'implantation identifiant l'emplacement et les distances projetées du bâtiment déplacé par rapport aux limites de cet emplacement;
3. Si nécessaire, les plans, élévations, coupes, croquis de la (des) construction(s) en cause, permettant à l'inspecteur des bâtiments une compréhension claire du projet de déplacement de la ou des construction(s); ces plans doivent être à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile;
4. L'identification de l'itinéraire projeté à l'intérieur des limites de la ville;
5. Des photographies de la construction, de son emplacement avant déplacement et de l'emplacement d'accueil, dans la mesure où ils sont situés sur le territoire de la ville;
6. L'engagement à l'effet que les structures permettant l'accueil de la construction sur son nouvel emplacement (ex. fondations...) seront mises en place avant son déplacement;
7. L'engagement de déposer en garantie, lors de l'émission du certificat d'autorisation, un montant estimé suffisant par l'inspecteur des bâtiments, en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la ville en raison de ce déplacement;
8. Une description des travaux de terrassement de l'emplacement d'où on aura évacué le bâtiment.

##### **5.4.4.2 Réparation :**

1. L'identification cadastrale de l'emplacement, ses dimensions et sa superficie;
2. Une description des travaux de réparation de la construction;

3. Les plans, élévations, coupes, croquis de la (des) construction(s) en cause, si nécessaire, permettant à l'inspecteur des bâtiments une compréhension claire des travaux projetés.

#### 5.4.4.3 Démolition :

1. L'identification cadastrale de l'emplacement, ses dimensions et sa superficie;
2. Une description des motifs justifiant la démolition et de ses conséquences;
3. Si nécessaire, les plans, élévations, coupes, croquis de la (des) construction(s) permettant à l'inspecteur des bâtiments une compréhension claire des travaux projetés;
4. Dans le cas où la valeur patrimoniale d'un bâtiment est reconnue au plan d'urbanisme, ou dans le cas où un bâtiment est classé en vertu de la loi sur les biens culturels, ce fait doit être mentionné à la demande;
5. Des photographies extérieures de la construction;
6. Une description du mode d'élimination des rebuts résultant de la démolition.

#### 5.4.5 Construction, installation, modification des enseignes, ou panneaux-réclames

1. Un plan à l'échelle de l'enseigne, affiche ou panneau-réclame identifiant son graphisme et le texte proposé;
2. Un plan de localisation de l'enseigne ou du panneau-réclame sur l'emplacement ou le terrain ou sa situation sur le bâtiment identifiant chacun les dimensions pertinentes;
3. Une description des matériaux utilisés;
4. L'identification du type de structure et d'illumination;
5. La hauteur de l'enseigne et celle du bâtiment principal.

Règlement 1858-22



#### 5.4.6 Installation remplacement ou modification d'une piscine, d'un bassin d'eau ou d'un bain à remous

La demande de certificat d'autorisation doit comporter les éléments suivants :

1. Un plan d'implantation à une échelle convenable et illustrant :
  - la localisation du bâtiment principal avec ses constructions, ouvrages et équipements accessoires;
  - la localisation des bâtiments accessoires;
  - l'emplacement projeté de la piscine, des appareils liés à son fonctionnement et de l'enceinte, du bassin d'eau à remous;
  - les distances entre la piscine et le bâtiment principal, les bâtiments accessoires, les limites d'emplacement, les aménagements aux abords de la piscine et l'installation septique;
  - les distances entre les appareils de la piscine dont origine un bruit et les limites d'emplacement et les bâtiments principaux voisins;
  - les distances entre le pont-soleil ou la promenade projetée, selon le cas, et les limites d'emplacement;
  - les distances entre le bassin d'eau ou le bain à remous et les limites d'emplacement et l'installation septique.
2. Une description de la piscine (type, dimension, diamètre, profondeur, hauteur, type d'accès, plongeur), des appareils liés à son fonctionnement et des constructions/ouvrages accessoires;



3. Une description de l'enceinte (clôture, garde-corps et/ou mur) qui protège l'accès à la piscine ou au bain à remous (type, hauteur, matériaux, etc.) et de la porte avec ses dispositifs aménagée dans l'enceinte;
4. Une description du bassin d'eau (profondeur, etc.) ou du bain à remous (capacité, contrôle de l'accès);
5. Le certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, le cas échéant.

#### **5.4.7 Travaux touchant les rives et le littoral énoncés à l'article 5.1 du présent règlement :**

1. Nom et adresse complète du ou des propriétaire(s) touché(s) par les travaux;
2. Deux (2) copies d'un plan à l'échelle minimale de 1: 20 000 indiquant les lots originaires, les limites de propriété, l'emplacement du ou des constructions, ouvrages ou travaux projetés;
3. Deux (2) copies d'un devis descriptif sommaire indiquant la description des constructions, ouvrages ou travaux projetés ainsi que les matériaux à être utilisés et les délais de réalisation;
4. Si requis, tout document complémentaire nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

#### **5.4.8 Usages provisoires :**

1. Une description de l'usage provisoire, du bâtiment l'abritant et de sa localisation, le cas échéant, et un plan illustrant cette localisation si nécessaire;
2. L'identification de la durée prévue de l'usage;
3. L'identification des mesures de réhabilitation des lieux, à la fin de l'exercice de l'usage;
4. Une autorisation ou un certificat de conformité du ministère du Travail, s'il s'agit d'un édifice public ou d'un usage communautaire.

#### **5.4.9 Usages secondaires :**

1. Une description de l'usage secondaire requis;
2. L'identification de la superficie de plancher occupée par cet usage et de la superficie de plancher globale du bâtiment où l'usage est exercé;
3. L'identification de la manière dont l'aménagement ou l'utilisation des aires de stationnement est prévue pour assurer le respect des dispositions du règlement de zonage;
4. L'identification, le cas échéant, des modifications au bâtiment requises par l'exercice de cet usage.

#### **5.4.10 Exploitation d'un gîte touristique ou d'une table champêtre :**

##### **1. Gîte touristique :**

1. Une description de l'usage projeté;
2. Le nombre de chambres offertes en hébergement;
3. Une copie des permis et certificats requis en vertu de la Loi;
4. Une description des équipements de sécurité proposés (extincteurs, avertisseurs de fumée et leur localisation);
5. Un plan illustrant l'affiche, ses dimensions, son graphisme, de même que son support et sa localisation sur le site;
6. Un plan illustrant la localisation du stationnement et identifiant le nombre de cases proposées.

**2. Table champêtre :**

1. Les composantes énoncées précédemment pour les gîtes touristiques, en les adaptant;
2. Le nombre de places (capacité d'accueil).

**5.4.11 Véhicules de camping sur un emplacement de villégiature où il existe déjà une résidence de villégiature :**

1. L'identification du lot faisant l'objet de la demande;
2. L'identification du propriétaire de la résidence de villégiature, de son adresse et de son numéro de téléphone;
3. Le nom complet, l'adresse et le numéro de téléphone du demandeur s'il est une personne différente du propriétaire;
4. Une description de l'usage projeté, des aménagements reliés (auvent, terrasse) et de sa durée;
5. Le mode de gestion proposé des eaux usées du véhicule de camping;
6. Le lieu d'entreposage prévu du véhicule de camping à la suite de l'usage;
7. Un croquis illustrant la localisation de la résidence, le cas échéant, des autres bâtiments et du véhicule de camping projeté.

Règlement 1858-22

**→ 5.4.12 Clôture, haie, muret et mur de soutènement :**

1. Un croquis illustrant la position de la clôture, haie, muret ou mur de soutènement projeté et de leur hauteur;
2. Une description de la clôture ou du muret avec au besoin un croquis;
3. Dans le cas d'une construction mitoyenne, la demande doit être signée par les deux requérants ou à défaut de l'un deux doit être détenteur d'une procuration;
4. Lorsque requis au règlement de zonage et dans tous les cas ou un muret ou un mur de soutènement a plus d'un mètre quatre-vingt (1,80 m) de hauteur depuis la semelle à son sommet, un plan signé et scellé par un ingénieur.

**5.4.13 Exploitation d'une scierie de service ou mobile :**

1. Une description de l'installation et de l'implantation projetée;
2. Une description de l'activité projetée (localisation, période, volumes de bois impliqués, entreposage...);
3. Une description du mode de disposition des sous-produits et des résidus;
4. Une bonne compréhension de l'usage projeté.

Règlement 1858-22

**→ 5.4.14 Installation de prélèvement d'eau souterraine (puits)**

Dans le cas d'aménagement d'installation de prélèvement d'eau souterraine alimentant 20 personnes et moins et dont la capacité n'excède pas 75 m<sup>3</sup> par jour, la demande doit être accompagnée des informations suivantes :

1. L'utilisation faite de l'eau prélevée;
2. Le nombre de personne(s) devant être desservie(s) par les installations d'eau souterraine;
3. Dans le cas d'une personne physique, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire du terrain;
4. Dans le cas d'une personne morale, d'une société ou d'une association, le nom, l'adresse, la qualité du signataire de la demande, une copie certifiée de l'acte autorisant la demande et son signataire et le numéro de téléphone pour rejoindre le signataire;
5. Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone des entrepreneurs devant réaliser les travaux d'excavation et d'installation de pompage;

6. Les titres de propriété du terrain visé par les installations de prélèvement d'eau souterraine et le cas échéant, l'autorisation formelle du propriétaire de procéder aux travaux et d'exploiter l'ouvrage;
7. Une copie de la licence d'entrepreneur en puits forés délivrée par la Régie du bâtiment du Québec.

De plus, la demande doit être accompagnée d'un plan à l'échelle, indiquant la localisation (distance par rapport aux limites de l'emplacement et aux différentes constructions et ouvrages localisés sur l'emplacement visé) :

1. Des installations de prélèvement d'eau souterraine projetées;
2. Des installations de prélèvement d'eau souterraine existantes sur le terrain visé par la demande et sur les emplacements adjacents à celui visé par la demande;
3. Des systèmes de traitements des eaux usées existants ou projetés sur l'emplacement visé par la demande et sur les emplacements adjacents à celui visé par la demande;
4. Des constructions et des bâtiments situés sur l'emplacement où sont projetées les installations de prélèvement d'eau souterraine;
5. Des parcelles en culture localisées à moins de 30 m des installations de prélèvement d'eau souterraine;
6. Des cours d'eau à débit régulier se trouvant sur l'emplacement où sont projetées les installations de prélèvement d'eau souterraine et sur les emplacements adjacents à celui visé par la demande;
7. Des zones inondables 0-20 ans.

Le propriétaire ou celui qui aménage les installations de prélèvement d'eau souterraine doit fournir à la ville, lors de la demande de certificat d'autorisation ou suite à la validation, sur les lieux par l'entrepreneur en puits forés, des sites d'implantation des installations, un document précisant :

1. Le type d'équipement de prélèvement d'eau souterraine projeté;
2. Le type et la description des matériaux utilisés :
  - longueur et diamètre du tubage;
  - longueur excédant le sol;
  - type de cuvelage;
  - longueur, diamètre, ouverture et type de la crépine, s'il y a lieu;
  - longueur, diamètre et type de cuvelage d'appoint ou de soutènement, s'il y a lieu.
3. La méthode de forage;
4. La description du forage;
5. La nature et l'épaisseur des matériaux recoupés;
6. La capacité par jour des installations de prélèvement d'eau souterraine.

Un certificat d'autorisation ne pourra être émis sans la production de ces informations.

Règlement 1858-22



#### **5.4.15 Disposition particulière aux installations de prélèvement d'eau souterraine**

Dans le cas de tout aménagement d'installations de prélèvement d'eau souterraine alimentant 20 personnes et moins, le requérant doit fournir à l'inspecteur en bâtiment, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, le rapport produit par celui qui a aménagé ou approfondi le ou les installations de prélèvement d'eau souterraine concernées par la demande de certificat d'autorisation et contenant les informations suivantes :

1. Les résultats de tests relatifs au débit et le niveau de l'eau avant et à la fin du pompage;
2. Les résultats des analyses de l'eau faites par un Laboratoire accrédité par le ministre en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement et répondant

- aux exigences du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection;
3. La copie du rapport de forage attestant de la conformité des travaux avec les normes du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection et le numéro de certificat d'autorisation par la Ville.

Le rapport de forage doit contenir les renseignements suivants :

1. Le nom du propriétaire du lieu où les installations de prélèvement d'eau souterraine sont aménagées;
2. L'adresse du lieu où les installations de prélèvement d'eau souterraine sont aménagées (numéro, rue, ville, code postal);
3. La désignation cadastrale du terrain où les installations de prélèvement d'eau souterraine sont aménagées;
4. La localisation des installations de prélèvement d'eau souterraine (numéro de lot);
5. Un croquis de la localisation de l'installation de prélèvement d'eau souterraine et des distances par rapport à :
  - un élément d'épuration;
  - une route;
  - une résidence;
  - une aire d'entreposage;
6. L'unité de mesure utilisée pour compléter le rapport;
7. L'utilisation qui sera faite de l'eau captée;
8. Le volume maximum quotidien projeté;
9. Le numéro de certificat d'autorisation émis par la Ville;
10. Le numéro de permis de forage pour l'eau (PFE) et numéro de licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;
11. La date d'aménagement des installations de prélèvement d'eau souterraine;
12. La méthode de forage :
  - rotatif;
  - percussion (câble);
  - diamant;
  - excavation;
  - tarière;
  - enfoncement de pointe filtrante.
13. La description du forage :
  - la profondeur forée;
  - le diamètre foré;
14. La longueur et le diamètre du tubage;
15. La longueur excédant le sol;
16. Le type de cuvelage;
17. La longueur, le diamètre, l'ouverture et le type de la crépine, s'il y a lieu;
18. La longueur, le diamètre, et le type de cuvelage d'appoint ou de soutènement, s'il y a lieu;
19. La nature et l'épaisseur des matériaux recoupés;
20. Les paramètres de l'essai de débit :
  - la date de l'essai;
  - le niveau d'eau avant pompage (niveau statique) et à la fin du pompage (niveau dynamique);
  - la durée du pompage;
  - le débit des installations de prélèvement d'eau souterraine;
  - la méthode de pompage.

#### **5.4.16 Installation pour l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées ou installation septique**

Pour une demande de certificat d'autorisation pour la construction ou la modification d'une installation septique, outre les formalités mentionnées à l'article 3.4 du présent règlement, la demande de certificat d'autorisation doit

également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

1. 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;
2. Le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;
3. 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.
4. Un plan de localisation à une échelle de 1 :2 500 montrant :
  - f) Les éléments identifiés dans la colonne point de référence des articles 7.1 et 7.2 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (c. 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;
  - g) La localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;
  - h) Le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement;
  - i) 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.
5. 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 :
  - j) 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.

Règlement 1858-22

#### → 5.4.17 Document requis pour la construction d'ouvrages en zone d'inondation en eau libre

Pour les travaux énoncés au paragraphe 20 de l'article 5.1 du présent règlement, aucun certificat ne pourra être émis si le propriétaire ou son mandataire autorisé n'a pas fait la preuve auprès de la Ville, par un relevé d'arpentage, qu'il se situe dans l'une ou l'autre des zones de récurrence (faible ou grand courant). Et ce suivant, les cotes de crues suivantes :

Programme de détermination des cotes de crues MDDEP Tronçon rivière Mistassibi			
Sites d'observation des niveaux d'eau	Coordonnées des sites	Cotes de crues (m) 20 ans	Cotes de crues (m) 100 ans
Site 1	X : 401191 Y : 5422547	135,53	135,77
Site 2	X : 401496 Y : 5423052	135,52	135,76
Site 3	X : 401771 Y : 5423349	140,70	140,95
Site 4	X : 402058 Y : 5423591	140,69	140,94
Site 5	X : 402675 Y : 5424546	141,01	141,29
Site 6	X : 403333 Y : 5425552	141,14	141,43
Site 7	X : 403385 Y : 5426165	141,29	141,59
Site 8	X : 403594 Y : 5427432	141,55	141,88

Programme de détermination des cotes de crues MDDEP Tronçon rivière Mistassini			
Sites d'observation des niveaux d'eau	Coordonnées des sites	Cotes de crues (m) 20 ans	Cotes de crues (m) 100 ans
Site 1	X : 399483 Y : 5414919	105,12	105,59
Site 2	X : 399493 Y : 5414574	105,03	105,49
Site 3	X : 399426 Y : 5414141	104,94	105,39
Site 4	X : 399415 Y : 5414026	104,92	105,38
Site 5	X : 399250 Y : 5413593	104,80	105,24
Site 6	X : 398869 Y : 5412983	104,69	105,12

Le relevé d'arpentage et le plan déposés doivent être effectués et signés par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et doivent rencontrer les spécifications suivantes :

1. Les limites du terrain;
2. La localisation et l'élévation des points géodésiques;
3. Le tracé des limites de la zone inondable, soit de la zone à grand courant et de la zone à faible courant, sur le ou les lots visés;
4. La localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champ d'épuration et les puits, s'il y a lieu;
5. Les rues et voies de circulation existantes.

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Le niveau de tout terrain est considéré comme étant naturel en date de l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement de la MRC, soit le 15 octobre 1988.

#### 5.4.18 Document requis pour l'augmentation du nombre d'unités animales ou un remplacement d'usage dans la zone agricole permanente

1. Nom, prénom et adresse du ou des propriétaires du lot et de son représentant autorisé;
2. Le ou les lot(s) visé(s) par la demande et la superficie de ce(s) lot(s);
3. Un plan de localisation du projet, le cas échéant, par rapport aux immeubles protégés, au périmètre d'urbanisation et à une source d'eau potable;
4. Le nombre d'unités animales actuel et prévu.

Règlement 1678-17

#### → 5.4.19 Document requis pour une demande dans un îlot déstructuré

En plus des autres documents requis, une demande de certificat d'autorisation doit contenir ou être accompagnée des renseignements suivants :

1. Le type d'îlot déstructuré pour lequel la demande est soumise;
2. Une copie du titre de propriété;
3. Le cas échéant, l'autorisation de la CPTAQ d'effectuer le lotissement pour laquelle la demande est soumise.

### **5.5 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX**

Le requérant doit effectuer tous travaux conformément aux conditions stipulées au certificat. Toute modification aux travaux doit entraîner une modification aux plans et documents et une telle modification, après l'émission du certificat, doit être dûment approuvée par l'inspecteur des bâtiments, à la condition qu'elle soit conforme aux règlements d'urbanisme. Une telle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du certificat.

### **5.6 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Dans un délai d'au plus un (1) mois du dépôt de la demande, l'inspecteur des bâtiments émet le certificat d'autorisation demandé si :

1. La demande est conforme aux règlements de zonage, de lotissement et de construction;
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
3. Dans le cas des travaux et ouvrages énoncés au paragraphe 7 de l'article 5.1, les travaux et ouvrages sont conçus de façon à ne pas créer de foyers d'érosion et à rétablir l'état et l'aspect naturel des lieux, sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux du même genre;
4. Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et conserver les autres aux archives de la ville.

### **5.7 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS PARTICULIÈRES D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF A UNE DEMANDE DE CERTIFICAT AFFECTANT UN EMPLACEMENT OU UNE PARTIE D'EMPLACEMENT OU UN SITE D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE EST IDENTIFIÉ AU RÈGLEMENT DE ZONAGE**

Les conditions d'émission d'un certificat d'autorisation prescrites en vertu des paragraphes qui suivent valent en sus de celles exigées au présent chapitre.

Tout certificat d'autorisation dans un site archéologique, identifié au plan de zonage, ne pourra être émis qu'après que les conditions suivantes aient été remplies :

1. Que la municipalité ait informé par écrit le ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCCQ) qu'un certificat d'autorisation est demandé à proximité ou sur l'emplacement d'un site archéologique ou dans un secteur de concentration de sites archéologiques. L'obligation d'informer le MCCQ n'est pas nécessaire pour tout certificat demandé pour des travaux ne nécessitant pas de déplacement de sol ou susceptibles d'affecter le sol;
2. Que le MCCQ ait produit à la municipalité un rapport recommandant l'émission du certificat d'autorisation avec, si requis, des recommandations additionnelles quant aux modalités d'exécution des travaux;
3. Que soit évaluée la possibilité d'effectuer les travaux, ouvrages ou constructions ailleurs afin de ne pas perturber le site archéologique ou le potentiel archéologique;
4. Dans le cas où le MCCQ reconnaît qu'une protection intégrale doit être accordée au site, aucun certificat ne sera émis;
5. Afin d'éviter des retards incongrus et non justifiables, souvent synonymes de coûts pour le promoteur, un délai de trente (30) jours sera accordé au MCCQ afin de

produire son rapport, étant entendu qu'après ce délai la municipalité pourra procéder à l'émission dudit certificat s'il y a lieu;

6. Dans tous les cas, le certificat d'autorisation devra mentionner que les travaux à réaliser le sont à proximité ou sur l'emplacement d'un site archéologique ou dans un secteur de concentration de sites archéologiques et qu'advenant la découverte d'un bien archéologique, le titulaire du certificat est soumis aux articles 40 et 41 de la Loi sur les biens culturels.

## 5.8 CAUSES D'INVALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation est nul et non avenue :

1. Si les ouvrages ou travaux ne sont pas amorcés dans les six (6) mois de la date de l'émission du certificat ou à l'expiration de la durée du certificat, le cas échéant, sauf dans le cas du déboisement ou l'abattage d'arbres où ce délai est de douze (12) mois;
2. Si les travaux ont été discontinués pendant une période continue de six (6) mois;
3. S'il y a contravention au contenu du certificat d'autorisation et de la demande de certificat, sauf dans le cas où des travaux ou ouvrages font l'objet d'une dérogation mineure en conformité de l'application du règlement sur les dérogations mineures adopté par la ville.

## 5.9 DURÉE DU CERTIFICAT

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. La durée du certificat peut être limitée lorsque le règlement de zonage ou le présent règlement en fait mention et indique cette limite. Dans le cas des sablières, carrières et tourbières, la durée du certificat est d'un maximum d'une année échéant à date fixe le 30 avril de chaque année.

Règlement 1858-22

→ 5.10

## ~~DISPOSITION PARTICULIÈRE AUX OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES (ABROGE)~~



## CHAPITRE 6 TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

### 6.1 GÉNÉRALITÉS

#### 6.1.1 Objets de la tarification

La tarification énoncée à l'intérieur du présent chapitre s'applique lors de l'émission :

1. D'un permis de construction,
2. D'un permis de lotissement,
3. D'un certificat d'autorisation.

#### 6.1.2 Tarification en fonction de la valeur

Lorsque la tarification est fonction de la valeur d'une construction, la valeur utilisée est alors celle déclarée par le requérant lors de la demande de permis ou certificat. Nonobstant ce qui précède, la ville se réserve le droit de recouvrer le solde résultant de la différence entre cette valeur déclarée et l'évaluation faite par l'évaluateur qui produit le rôle d'évaluation de la ville.

#### 6.1.3 Éventualité que l'on ne donne pas suite aux travaux, ouvrages, usages, ou à l'occupation faisant l'objet d'un permis ou certificat

Dans l'éventualité où les travaux, ouvrages, usages ou que l'occupation faisant l'objet d'un permis ou certificat ne sont pas effectués ou exécutés, les tarifs imposés en vertu du présent règlement ne sont ni remboursables, ni transférables ou recouvrables de quelque façon.

### 6.2 TARIFICATION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

#### 6.2.1 Usages résidentiels :

1. Nouvelles constructions : 1<sup>er</sup> logement : 100 \$; 15 \$ par logement additionnel plus 1 \$ par tranche de 1 000 \$ excédant 100 000 \$;
2. Réparation, rénovation et restauration et transformation, à l'exclusion des travaux d'entretien courant : 1 \$ par tranche de 1 000 \$, minimum 10 \$.

Règlement 1858-22

→ ~~Dans le cas d'un renouvellement d'une demande, en deçà d'un an d'une première demande, si la demande est conforme à la première demande et si le tarif de la première demande a été défrayé, la tarification de la seconde demande est établie à 50% de celle énoncée au présent article. (Abrogé)~~

#### 6.2.2 Usages autres que résidentiels (commercial, communautaire, industriel, agricole, forestier, etc.), permanents ou temporaires

1. 3 \$ par 1 000 \$ pour la tranche de 0 à 100 000 \$; minimum 50 \$;
2. 1 \$ par 1 000 \$ pour la tranche 100 000 \$ à 1 000 000 \$;
3. 0,50 \$ par 1 000 \$ pour la tranche au-delà de 1 000 000 \$.

Règlement 1858-22

→ ~~Dans le cas d'un renouvellement d'une demande, en deçà d'un an d'une première demande, si la demande est conforme à la première demande et si le tarif de la première demande a été défrayé, la tarification de la seconde demande est établie à 50% de celle énoncée au présent article. (Abrogé)~~

#### 6.2.3 Bâtiments accessoires

1 \$ par 1 000 \$, minimum 10 \$.

**6.3 TARIFICATION DES PERMIS DE LOTISSEMENT**

Permis de lotissement : 20 \$

Règlement 1858-22

→ **6.4****TARIFICATION DES CERTIFICATS D'AUTORISATION****LES TARIFS ASSOCIÉS AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION SONT LES SUIVANTS :**

1. Changement d'usage ou de destination d'un immeuble : 30 \$;
2. Aménagement de terrain, excavation du sol, déplacement d'humus, remblais, déblais, exception faite des travaux d'amélioration des terres agricoles : 10 \$;
3. Exploitation de carrière, sablière, tourbière, extraction de sols de surface, mine et autre exploitation commerciale du même type : 100 \$ dans le cas de la première demande de certificat d'autorisation, 50 \$ pour les années subséquentes et pour chaque emplacement où est pratiquée une telle activité extractive; une caution est aussi exigée (voir article 5.3.2.2);
4. Déboisement ou abattage d'arbres :
  - Abattage d'arbres : 10 \$;
  - Récolte de bois de 1 hectare et plus : 30 \$.
5. Déplacement d'une construction : 50 \$ en sus du tarif de tout autre permis ou certificat nécessaire en vue notamment de la réparation, la modification, la restauration de ladite construction. De plus, la garantie énoncée à l'article 5.4.4.1 doit être déposée.
6. Démolition d'une construction:
  - Bâtiment destiné à un usage principal : 15 \$;
  - Bâtiment destiné à un usage accessoire : 10 \$.
7. Construction, installation, modification ou entretien d'une enseigne, affiche ou panneau-réclame : 30 \$;
8. Installation, remplacement, modification d'une piscine : 30 \$;
9. Installation, remplacement, modification ou démantèlement d'un plongeur ou de tout équipement, construction, système et accessoire d'une piscine destinés à en assurer le bon fonctionnement, à en assurer la sécurité des personnes ou à en donner ou empêcher l'accès : 10 \$;
10. Démantèlement d'une piscine : 10 \$;
11. Mise en place d'un bassin d'eau artificiel : 10 \$;
12. Installation, remplacement ou modification d'un bain à remous (spa) situé à l'extérieur d'une résidence, ou de toute construction destinée à en donner ou empêcher l'accès : 10 \$;
13. Constructions, ouvrages ou travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral : 10 \$;
14. Travaux de stabilisation de berges de lacs et rivières : 3 \$ par 1 000 \$ de travaux minimum : 30 \$;
15. Ajout ou retrait d'un usage secondaire :
  - 10 \$ dans le cas d'un usage résidentiel;
  - 50 \$ dans les autres cas.
16. Exercice d'un usage provisoire : 10 \$

17. Installation, remplacement, modification ou démantèlement d'une clôture, d'une haie, d'un muret ou d'un mur de soutènement : 10 \$;
18. Exploitation d'une scierie de service ou mobile : 10 \$;
19. Tout autre ouvrage ou toute autre construction ou usage pour lequel ou laquelle il est requis un certificat d'autorisation au règlement de zonage ou au présent règlement : 10 \$;
20. Constructions, ouvrages et travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens : 10 \$;
21. Augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante ou procède à un remplacement d'usage dans la zone agricole permanente : 10 \$;
22. Toute nouvelle construction et tout nouvel ouvrage autorisés en vertu du règlement de zonage aux abords des voies de circulation : 10 \$;
23. Construction ou modification d'une installation de prélèvement d'eau souterraine (puits) : 20 \$;
24. Construction ou modification de traitement des eaux usées des résidences isolées (installation septique) ou de tout autre système de traitement des eaux usées : 20 \$;
25. Implantation ou séjour de tout véhicule récréatif sur un terrain situé dans une zone de villégiature : 10 \$;
26. Installation d'équipements accessoires (panneau solaire, antenne, éolienne, borne de recharge, bouteille de propane, etc.) : 10 \$.

## 6.5 TARIFICATION DES AUTRES SERVICES DISPENSES PAR LA VILLE

Règlement 1858-22

→ **6.5.1 Installations septiques (Abrogé)**

**6.5.2 Avis et certificat de conformité aux règlements**  
25 \$

Règlement 1858-22

→ **6.5.3 ~~Ouvrages de captage des eaux souterraines (Abrogé)~~**

## CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES

### 7.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne en conformité de l'application du présent règlement, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la ville peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité, pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

### 7.2 PÉNALITÉ ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une personne physique, d'une amende minimale de cent dollars (100 \$), mais n'excédant pas mille dollars (1 000 \$) et les frais. Dans le cas d'une personne morale, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins cinq cents dollars (500 \$), mais n'excédant pas cinq mille dollars (5 000 \$) et les frais.

Règlement 1578-14

→ Le point de départ de la prescription des poursuites pénales engagées relativement au présent règlement est la date de perpétration de l'infraction ou la date de la connaissance de la perpétration de l'infraction par la Ville de Dolbeau-Mistassini.

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

### 7.3 SANCTIONS

A défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la ville peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.


### 7.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. Chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

Adopté à la séance de ce conseil tenue le 11 juillet 2011.



Monsieur Georges Simard,  
maire



Me André Coté,  
greffier