

RÈGLEMENT NUMÉRO 346-2015

RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS AINSI QU'À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION

ATTENDU QUE la Ville de Matagami a entrepris la révision de son plan d'urbanisme et des règlements y afférents;

ATTENDU QUE le conseil municipal a préalablement soumis un projet de règlement à la consultation de la population conformément à l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme le 10 mars 2015 (résolution numéro 2015-03-10-21);

ATTENDU QUE le conseil municipal a tenu une assemblée publique de consultation sur ledit projet de règlement le 25 mars 2015;

ATTENDU QUE le conseiller Michel Patry a donné un avis de motion portant sur l'adoption du règlement cité en titre à une séance du conseil municipal (résolution numéro 2015-03-10-27).

EN CONSÉQUENCE,

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme si au long reproduit.

ARTICLE 2

Le document annexe « Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction » fait partie intégrante de ce règlement comme si au long reproduit.

ARTICLE 3

Le présent règlement remplace le Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction portant le numéro 315-2009.

ARTICLE 4

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

René Dubé

RENÉ DUBÉ
MAIRE

Pierre Deslauriers

PIERRE DESLAURIERS
DIRECTEUR GÉNÉRAL ET GREFFIER

Projet adopté par le conseil le 10 mars 2015
Résolution n° 2015-03-10-21

Avis de motion donné le 10 mars 2015
Résolution n° 2015-03-10-27

Adopté par le conseil le 12 mai 2015
Résolution n° 2015-15-12-08

Entré en vigueur le 8 juillet 2015

VILLE DE MATAGAMI

**Règlement relatif aux
permis et certificats
ainsi qu'à l'administration des règlements de
zonage, de lotissement et de construction.**

TABLE DES MATIÈRES

Sommaire

VILLE DE MATAGAMI	i
TABLE DES MATIÈRES	i
CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 Titre du règlement.....	1
1.2 Territoire assujetti.....	1
1.3 Définitions et interprétation	1
1.3.1 Terminologie	1
1.3.2 Interprétation du texte	1
1.3.3 Interprétation des tableaux	1
1.4 Numérotation	1
1.5 Validité.....	2
CHAPITRE II DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
2.1 Administration des règlements d'urbanisme	3
2.1.1 Fonctionnaire municipal désigné.....	3
2.1.2 Émission des permis et certificats	3
2.1.3 Visite des terrains et des constructions.....	3
2.2 Forme de la demande du permis et du certificat	3
2.3 Validité du permis ou du certificat.....	4
2.4 Affichage du permis ou du certificat.....	4
CHAPITRE III DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DE PERMIS DE LOTISSEMENT	5
3.1 Obligation d'obtenir un permis de lotissement.....	5
3.2 Forme et contenu de la demande de permis de lotissement	5
3.3 Conditions et délai d'émission du permis de lotissement.....	6
3.4 Durée du permis de lotissement	6
3.5 Certification du plan	7
3.6 Effet de l'émission d'un permis de lotissement	7
CHAPITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION	8

4.1	Obligation d'obtenir un permis de construction	8
4.2	Forme et contenu de la demande de permis de construction	8
4.3	PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN PRÉLÈVEMENT D'EAU	9
4.4	Délai et conditions d'émission du permis de construction	10
4.5	Conditions d'émission d'un permis de construction	10
4.6	Conditions supplémentaires applicables aux maisons mobiles et unimodulaires.....	11
4.7	Cause d'invalidité du permis de construction.....	11
CHAPITRE V	DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	12
5.1	Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation.....	12
5.2	Cas d'exceptions.....	12
5.3	Forme de la demande	12
5.4	Conditions et délai d'émission des certificats d'autorisation	14
5.5	Durée du certificat d'autorisation	14
CHAPITRE VI	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS	15
6.1	Effet du paiement.....	15
6.2	Permis de lotissement	15
6.2.1	Plan ne comportant pas de rue.....	15
6.2.2	Plan comportant une rue.....	15
6.3	Permis de construction	15
6.4	Certificats d'autorisation.....	16
CHAPITRE VII	PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS	17
7.1	Généralités	17
CHAPITRE VIII	DISPOSITIONS FINALES	18
8.1	Remplacement de certaines dispositions de règlements	18
8.2	Entrée en vigueur	18

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction » et porte le numéro 346-2015.

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

L'ensemble et la totalité des parties du territoire sous la juridiction de la Ville de Matagami sont assujettis au présent règlement.

Sur ce territoire, le présent règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.3 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

1.3.1 Terminologie

Pour l'interprétation et l'application du présent règlement, les mots ou expressions précédés d'un astérisque (*) sont définis et ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le Règlement de zonage numéro 343-2015. Tous les autres mots ou expressions non définis conservent leur sens commun.

1.3.2 Interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en sont partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

1.3.3 Interprétation des tableaux

Les tableaux ainsi que les diagrammes, graphiques et symboles et toute forme d'expression, autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auquel il est référé en font partie intégrante à toute fin que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autre forme d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un diagramme, graphique ou symbole, les données du tableau prévalent.

1.4 NUMÉROTATION

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres, sections, articles, paragraphes et alinéas du texte du règlement est comme suit :

I (CHAPITRE).....
1.1(ARTICLE).....
1.1.1(ARTICLE).....
(Alinéa).....
1.1.1.1(Paragraphe).....
	1°.....(Sous-paragraphe).....

1.5 VALIDITÉ

Le conseil de la Ville de Matagami décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

CHAPITRE II DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

2.1.1 Fonctionnaire municipal désigné

L'Inspecteur en bâtiment (ci-après nommé « l'Inspecteur ») est désigné comme responsable de l'application du présent règlement. En cas d'absence ou d'incapacité d'agir de celui-ci, le greffier ou le directeur des travaux publics assure l'intérim; à ces fins, il est investi de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction.

Dans le cadre de ses fonctions, l'Inspecteur doit notamment faire respecter les dispositions normatives contenues aux *règlements d'urbanisme et statuer sur toute demande de permis ou de certificat présentée en vertu de ce règlement.

2.1.2 Émission des permis et certificats

L'Inspecteur reçoit toute demande de permis ou de certificat prévue à ce règlement. Il en étudie le contenu et émet le permis ou le certificat si les dispositions prescrites par les *règlements d'urbanisme sont satisfaites; dans le cas contraire, il rejette la demande et transmet les motifs de ce refus par écrit au requérant.

2.1.3 Visite des terrains et des constructions

L'Inspecteur peut visiter, examiner, prélever des échantillons et faire des tests sur tout *terrain et toute *construction, entre 7 h et 20 h tous les jours, pour constater si les règlements appliqués par la Ville y sont respectés. Les propriétaires ou occupants de ces *terrains ou de ces *constructions doivent laisser pénétrer l'Inspecteur et répondre à ses questions.

2.2 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Toute demande de permis exigée en vertu du présent règlement, doit être présentée par écrit à l'Inspecteur sur des formulaires fournis à cet effet par la *Ville.

Cette demande dûment datée et signée par le requérant doit faire mention des nom, prénom et domicile du requérant ainsi que du propriétaire, le cas échéant, et de la description cadastrale. De plus, elle doit être accompagnée de tous les documents requis par le présent règlement.

2.3 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Tout permis ou certificat non-conforme avec les règlements est nul et sans effet et ne lie pas la *Ville.

De plus, toute modification à des travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou d'un certificat, ainsi que toute modification aux plans et devis déjà approuvés par permis ou certificat devra faire l'objet d'une approbation préalable de l'Inspecteur à défaut de quoi, le permis ou le certificat sera nul et non avenu. L'approbation d'une telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

2.4 AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Le permis ou certificat émis doit être placé en évidence sur les lieux des travaux afin qu'il soit bien visible de la *rue pendant toute la durée de validité du permis ou certificat.

Une copie complète des plans, dûment approuvés et portant l'estampille qui en fait foi, doit également être conservée sur les lieux de la *construction. Seuls les plans estampillés au nom de la *Ville par l'Inspecteur doivent servir à la *construction.

CHAPITRE III DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DE PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Nul ne peut effectuer une opération cadastrale sans avoir au préalable obtenu un permis de lotissement à cet effet.

Pour ce faire, quiconque prépare ou fait préparer une opération cadastrale doit la soumettre à l'Inspecteur sous la forme d'un projet de plan cadastral (« plan-projet ») portant la signature d'un arpenteur-géomètre, en conformité avec toutes les autres dispositions du présent règlement et avant dépôt ou enregistrement à la Direction de l'enregistrement cadastrale du ministère des Ressources naturelles et de la Faune.

3.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute demande de permis de lotissement doit être conforme à l'article 2.2 du présent règlement et être accompagnée de deux exemplaires du plan de l'opération cadastrale projetée. Le plan doit être dressé selon le système de mesures internationales (SI) à l'une ou l'autre des échelles suivantes, en fonction de la superficie du *terrain visé au plan :

<u>Superficie totale du *terrain</u>	<u>Échelles acceptées</u>
Jusqu'à mille mètres carrés (1 000 m ²) :	1:100; 1:200; 1:500
De mille un à dix milles mètres carrés (1 001 m ² à 10 000 m ²) :	1:500; 1:1000; 1:2000
Au-delà de dix milles mètres carrés (10 000 m ²) :	1:1000; 1:2000; 1:5000; 1:10000.

De plus, le plan-projet doit contenir ou être accompagné de l'information suivante :

- 1° les numéros de *lots cadastraux, leur superficie individuelle et la superficie totale du *terrain en mètre carré ou en hectare;
- 2° la délimitation et les numéros de tous les *lots ayant une limite commune avec le *terrain visé au plan;
- 3° la longueur de chacun des côtés du périmètre du ou des *lots constituant le *terrain et les directions de chacune de ses lignes ou l'angle qu'ils forment entre eux;
- 4° le tracé et l'*emprise de toutes les *rues existantes ou projetées ayant une limite commune avec un ou plusieurs de ces *lots, les traversant ou y aboutissant;
- 5° la localisation, les dimensions et l'identification des sentiers de piétons existants, requis ou projetés;
- 6° la localisation, les dimensions et l'identification des servitudes et droits de passage, existants requis ou projetés;

- 7° la localisation des étangs, lacs et *cours d'eau à moins de 100 mètres du *terrain pour un *cours d'eau et à moins de 300 mètres du *terrain pour un lac;
- 8° les directions ou l'angle que forment les côtés du *terrain à leur point d'intersection avec l'*emprise des *rues montrées au plan;
- 9° le caractère public ou privé des *voies de circulation, y compris les sentiers de piétons et les servitudes;
- 10° la localisation, la superficie et les dimensions de tout *terrain réservé pour fins de *parc ou terrain de jeux public;
- 11° les canalisations souterraines existantes, publiques ou privées;
- 12° l'orientation du plan suivant le nord astronomique;
- 13° l'échelle du plan, exprimée sous forme fractionnaire.

De plus, sur demande de l'Inspecteur lorsque cela est nécessaire pour établir la conformité du plan-projet à la réglementation d'urbanisme, la demande doit être accompagnée des documents ou renseignements suivants :

- 1° la topographie du *terrain exprimée par des courbes de niveaux;
- 2° le niveau géodésique de certains points du *terrain et/ou des *rues adjacentes;
- 3° la localisation des arbres ou boisés existants;
- 4° tout autre accident géographique caractérisant le *terrain ou son environnement immédiat;
- 5° un plan-projet, ou un plan d'ensemble, portant sur un territoire plus large que le *terrain visé au plan et appartenant au requérant;

3.3 CONDITIONS ET DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

L'Inspecteur émet un permis de lotissement dans les 30 jours suivant la date à laquelle toutes les conditions suivantes sont dûment remplies :

- 1° la demande est entièrement conforme à toutes les dispositions des *règlements d'urbanisme;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par ce règlement;
- 3° le tarif établi pour l'obtention du permis est payé.

3.4 DURÉE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement perd sa validité et devient nul et sans effet 6 mois après la date de son émission, si le plan cadastral auquel il s'applique n'est pas dûment déposé et enregistré à la Direction de l'enregistrement cadastrale du ministère des Ressources naturelles et de la Faune avant cette échéance. Dans ce cas, l'opération cadastrale redevient assujettie à la procédure et aux conditions d'approbation fixées par le présent règlement.

3.5 CERTIFICATION DU PLAN

Tout plan-projet approuvé par l'Inspecteur doit porter sa signature et être daté, en deux exemplaires.

Les copies du plan ainsi certifiées sont ensuite acheminées comme suit :

- 1° une copie est annexée au permis de lotissement pour transmission au requérant;
- 2° une copie est versée aux dossiers de l'Inspecteur.

3.6 EFFET DE L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

L'émission d'un permis de lotissement ne peut constituer aucune obligation pour la *Ville et notamment :

- 1° le permis n'entraîne aucune obligation d'émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation;
- 2° le permis n'entraîne aucune obligation d'accepter, dans un délai donné, la cession de l'assiette d'une *voie de circulation publique, ni de la construire ou de l'aménager;
- 3° le permis n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation des services d'aqueduc et d'égout.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Nul ne peut construire, transformer, rénover, agrandir ou ajouter un *bâtiment ou une *construction, sans avoir au préalable obtenu un « permis de construction ».

4.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Toute demande de permis de construction doit être conforme à l'article 2.2 du présent règlement et présentée par écrit à l'Inspecteur, sur des formulaires fournis par la *Ville à cet effet. La demande doit être accompagnée des plans et documents énumérés ci-dessous.

Les plans requis doivent être tracés selon le système international de mesures (SI) et, sauf indication contraire, ils doivent être fournis en deux exemplaires.

Toute demande de permis de construction doit contenir ou être accompagnée des documents suivants :

- 1° un exemplaire du plan de cadastre du *terrain, avec indication et description des servitudes, s'il y en a;
- 2° un plan d'implantation des *bâtiments et aménagements projetés, avec indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à l'élévation réelle de la *rue la plus près, dessiné à l'échelle;
- 3° des plans, côtes, élévations, coupes et croquis dessinés à l'échelle, description des matériaux, devis et cahiers des charges nécessaires pour une parfaite compréhension du projet soumis;
- 4° un plan d'implantation détaillé de l'aire de stationnement exigée, le cas échéant;
- 5° un plan d'implantation et une élévation dessinée à l'échelle des *enseignes, le cas échéant;
- 6° un plan de drainage des eaux de surface, s'il y a lieu;
- 7° un plan des murs ou clôtures s'ils sont exigés ou prévus;
- 8° la localisation et la description des plantations de haies, d'arbres et d'arbustes si elles sont exigées ou montrées sur les plans;
- 9° la localisation de la *ligne des hautes eaux de tout *cours d'eau ou lac située sur le *terrain concerné ou située à moins de 100 mètres du *terrain lorsqu'il s'agit de la *ligne des hautes eaux d'un *cours d'eau ou à moins de 300 mètres du *terrain lorsqu'il s'agit de la *ligne des hautes eaux d'un lac;
- 10° dans le cas de la construction d'un bâtiment complémentaire constitué d'une superposition d'unités de remorque fermée, conteneur maritime ou cube de camion, la demande doit être accompagnée d'une attestation écrite d'un membre d'un ordre professionnel compétent à l'effet que celle-ci ne représente pas un risque pour la sécurité des personnes et des biens;

11° dans le cas de la construction d'un bâtiment principal, une évaluation de la capacité portante du sol produite par un membre de l'ordre des ingénieurs qui atteste de sa capacité à recevoir la construction projetée et, le cas échéant, des normes de constructions spécifiques à prévoir en fonction de celle-ci pour assurer la pérennité de l'ouvrage.

4.3 PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN PRÉLÈVEMENT D'EAU

L'aménagement, le scellement, l'approfondissement ou l'obturation d'un prélèvement d'eau de surface ou souterrain est subordonné à l'émission d'un permis de construction.

4.3.1 Documents à soumettre

Pour toute demande de permis de construction d'un prélèvement d'eau, les documents suivants doivent être soumis au moment de la demande de permis. Ces documents doivent être préparés et signés par une personne membre d'un ordre professionnel compétant :

1. Un plan de localisation, montrant :
 - La localisation précise du prélèvement;
 - La localisation de toutes les composantes des installations septiques sur le terrain visé et sur les terrains voisins, le cas échéant;
 - La localisation d'une aire de compostage, d'une cour d'exercice, d'une installation d'élevage, d'un ouvrage de stockage de déjections animales, d'une parcelle, d'un pâturage ou des *terrains où s'exerce l'exploitation d'un cimetière, sur le *terrain visé et sur les *terrains voisins, le cas échéant;
 - La limite d'une *plaine inondable et sa récurrence (0-20 ans ou 20-100 ans) le cas échéant;
 - L'élévation du *terrain une fois aménagé au pourtour du prélèvement et celle du dessus de l'ouvrage projeté, par rapport à un repère de nivellement;
 2. Un plan de *construction du prélèvement, montrant, dans le cas d'un prélèvement d'eaux souterraines :
 - Le type d'ouvrage, ses composantes, ses matériaux et la méthode de *construction;
 - L'aménagement du *terrain dans les 3 mètres autour du site de prélèvement;
 3. Un plan de *construction du prélèvement, montrant, dans le cas d'un prélèvement d'eaux de surface:
 - Le type d'ouvrage, ses composantes, ses matériaux et la méthode de construction;
- Un plan montrant la *ligne des hautes eaux et la limite de la *rive;

- Un document ou un plan indiquant les méthodes qui seront utilisées pour revégétaliser la *rive et limiter l'apport de sédiment dans l'eau lors de la *construction;
- Une photographie récente de la *rive, montrant l'endroit où les *travaux auront lieu.

4.4 DÉLAI ET CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

L'inspecteur émet un permis de construction dans les 30 jours suivant la date à laquelle toutes les conditions suivantes sont dûment remplies :

- 1° la demande est entièrement conforme à toutes les dispositions des règlements applicables;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés;
- 3° le tarif établi pour l'émission du permis est payé.

4.5 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

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

1° *Lot distinct

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que le *terrain sur lequel est érigée chaque *construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs *lots distincts sur les plans officiels du cadastre.

2° Présence d'aqueduc et d'égout

À l'exception des zones IA-1, IA-5, IB-1 et FA-1 à FA-5, aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. C.Q-2) 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° Aucun service

Dans les zones IA-1, IA-5, IB-1 et FA-1 à FA-5, aucun permis de construction ne peut être émis à moins que 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 (L.R.Q. C.Q-2).

4° Rue publique

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que le *terrain sur lequel doit être érigée la *construction projetée ne soit adjacent à une *rue publique.

5° Conformité

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que toutes les dispositions de tous les *règlements d'urbanisme soient respectées.

4.6 CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES ET UNIMODULAIRES

Aucun permis de construction ne peut être émis pour une *maison mobile ou unimodulaire si les conditions suivantes ne sont pas respectées :

1° le recouvrement extérieur de la *maison mobile ou unimodulaire doit être constitué d'un seul matériau conforme à l'article 4.3.5 du Règlement de zonage.

4.7 CAUSE D'INVALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction devient nul et sans effet si l'une ou plusieurs des situations suivantes se rencontrent :

1° Les travaux de *construction n'ont pas débuté dans un délai de 90 jours de la date de l'émission du permis.

2° Les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois.

3° Les travaux relatifs à la finition extérieure du *bâtiment ne sont pas terminés dans un délai de 18 mois de la date de l'émission du permis.

4° Le *bâtiment n'est pas entièrement terminé dans un délai de 24 mois de la date d'émission du permis.

5° Un permis de construction est annulé automatiquement si les dispositions des *règlements d'urbanisme ou les déclarations faites dans la demande du permis de construction ne sont pas observées ou s'avèrent fausses ou inexactes.

CHAPITRE V DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

5.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Nul ne peut, sans l'obtention au préalable d'un certificat d'autorisation, procéder aux activités suivantes :

- 1° tout changement d'*usage ou de destination d'un immeuble;
- 2° l'excavation du sol, la plantation et l'abattage d'arbres de 0,15 mètre et plus, mesuré à une hauteur de 1 mètre du niveau du sol adjacent et tout travail de remblai et déblai de plus de 30 mètres cubes;
- 3° le déplacement, la réparation et la *démolition de toute *construction;
- 4° la *construction, l'installation et la modification de toute *affiche, panneau-réclame ou *enseigne;
- 5° les *constructions et *usages temporaires;
- 6° tous les travaux ou tous les *ouvrages, incluant toute *construction ayant pour effet de détruire ou de modifier la couverture végétale des *rives.

5.2 CAS D'EXCEPTIONS

Malgré les dispositions de l'article précédent, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation dans les cas suivants :

- 1° les changements d'*usage ou de destination d'un *bâtiment impliquant des travaux pour lesquels un permis de construction est requis;
- 2° l'implantation de *constructions, l'excavation du sol, la plantation et l'abattage d'arbres et tout travail de remblai et déblai réalisés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis, à condition qu'il en ait été fait mention dans la demande;
- 3° l'abattage d'arbres dans les zones forestières;

5.3 FORME DE LA DEMANDE

Toute demande de certificat d'autorisation doit être conforme à l'article 2.2 du présent règlement et présentée par écrit à l'Inspecteur, sur des formulaires fournis par la *Ville à cet effet. La demande doit être accompagnée des plans et documents énumérés ci-dessous selon le type de travaux :

- 1° Dans le cas de changement d'*usage ou de destination d'un *bâtiment :
 - a) l'indication de la destination projetée de chaque pièce ou aire de *plancher ainsi que du *terrain;
 - b) la localisation et les dimensions des *bâtiments, des *cases de stationnements, des *allées d'accès et des allées pour piétons;
 - c) la déclaration du requérant à l'effet que le changement d'*usage ou de destination n'implique aucun travail de *construction.

- 2° Dans le cas d'excavation du sol et de travaux de déblai ou de remblai (sauf carrière ou sablière) :
- les dimensions et superficies du *terrain;
 - la localisation des servitudes et des *lignes de rue;
 - la topographie et le nivellement proposés.
- 3° Dans le cas d'une carrière ou sablière :
- les dimensions et superficies du *terrain;
 - la localisation des servitudes et des *lignes de rue;
 - la topographie et le nivellement proposés;
 - la localisation de la *ligne des hautes eaux de tous *cours d'eau et lacs localisés sur le *terrain à au moins de 75 mètres des *lignes de terrain;
 - l'utilisation du sol dans un rayon de 600 mètres;
 - la localisation des zones-tampons;
 - le type de matériaux de remblayage;
 - la durée de l'exploitation;
 - l'*usage du *terrain après l'exploitation;
 - les mesures de protection du public et de l'environnement;
 - le certificat d'autorisation délivré par le sous-ministre de l'Environnement.
- 4° Dans le cas de la plantation ou de l'abattage d'un arbre :
- un plan à une échelle suffisamment grande indiquant l'essence, le diamètre et la localisation des arbres à être abattus, soit une photographie fournissant une information équivalente et suffisante;
 - sur demande de l'Inspecteur que le requérant présente une lettre d'un ingénieur forestier, d'un architecte du paysage ou d'un pépiniériste attestant que l'arbre répond aux conditions nécessaires pour être abattu.
- 5° Dans le cas de déplacement d'une *construction :
- l'identification cadastrale du *terrain où est localisé le *bâtiment à déplacer;
 - l'itinéraire projeté ainsi que la date et l'heure du déplacement;
 - la durée probable;
 - copies des ententes avec les compagnies propriétaires de câbles aériens;
 - le permis de construction si le *terrain où sera installé le *bâtiment se situe sur le territoire de la *ville;
 - une preuve d'assurance responsabilité tous risques d'un montant minimal de 1 000 000 \$.
- 6° Dans le cas de la *démolition d'une *construction :
- les moyens utilisés et l'*usage projeté du *terrain;
 - une photographie de la *construction;
 - les parties à démolir ou à conserver;
 - un engagement écrit du propriétaire s'engageant à niveler le *terrain dans les 48 heures de la *démolition.

- 7° Dans le cas de la *construction, de l'installation et de la modification d'une *enseigne :
 - a) les plans et devis
 - b) les limites du *terrain, la localisation des *bâtiments, la localisation de l'*enseigne et les distances entre chacun de ces éléments;
 - c) un échéancier de réalisation.
- 8° Dans le cas d'un *usage ou d'une *construction temporaire :
 - a) la description de la *construction à ériger et le genre de commerce ou d'affaire à être exercé;
 - b) les limites du *terrain, la localisation des *bâtiments, de l'*aire de stationnement, des *bâtiments à ériger et la distance entre chacun de ces éléments.

5.4 CONDITIONS ET DÉLAI D'ÉMISSION DES CERTIFICATS D'AUTORISATION

L'Inspecteur émet un certificat d'autorisation dans les 30 jours suivant la date à laquelle toutes les conditions suivantes sont dûment remplies :

- 1° la demande est conforme aux *règlements d'urbanisme;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3° le tarif établi pour l'obtention du certificat d'autorisation est payé.
- 4° dans les cas cités au sous-paragraphe 6° de l'article 5.1 du présent règlement, les travaux faisant l'objet d'une demande 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.

5.5 DURÉE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation est valide pour une durée de 12 mois. Un certificat d'autorisation est annulé automatiquement si les dispositions des *règlements d'urbanisme ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas observées ou s'avèrent fausses ou inexactes.

CHAPITRE VI DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

6.1 EFFET DU PAIEMENT

L'acquiescement des droits n'engage aucunement la *Ville quant à l'approbation du plan, du projet ou de l'*usage visé par la demande.

6.2 PERMIS DE LOTISSEMENT

Le tarif pour l'obtention de tout permis de lotissement est établi comme suit :

6.2.1 Plan ne comportant pas de rue

<u>superficie nette du *lot à bâtir</u> <u>en mètre carré</u>	<u>tarif unitaire</u> <u>dollars</u>
*Lot(s) de moins de 300 m ²	10 \$ par *lot
*Lot(s) de 301 m ² à 1 000 m ²	20 \$ par *lot
*Lot(s) de 1 001 m ² à 10 000 m ²	30 \$ par *lot
*Lot(s) de plus de 10 000 m ²	50 \$ par *lot, plus 10 \$ pour chaque 50 000 m ² de superficie au-delà de 10 000 m ²

6.2.2 Plan comportant une rue

En plus du tarif déterminé au tableau de l'article 6.2.1, une charge additionnelle s'applique à toute opération cadastrale comportant une ou des *rues ou partie(s) de *rue(s), comme suit :

<u>en hectares</u>	<u>en dollars</u>
*Terrain de 5 ha ou moins	25 \$ par ha
*Terrain de 6 ha à 15 ha	25 \$, plus 20 \$ par ha
*Terrain de plus de 15 ha	100 \$, plus 15 \$ par ha

6.3 PERMIS DE CONSTRUCTION

Le tarif pour l'obtention de tout permis de construction incluant toute *nouvelle construction principale ou complémentaire peu importe l'*usage qui en est fait, de toute transformation, agrandissement ou réparation d'une *construction, est établi selon la valeur des travaux comme suit :

Travaux de 1 000 \$ et moins	10 \$
Travaux de 1 001 \$ à 10 000 \$	25 \$
Travaux de 10 001 \$ et plus	25 \$ plus 1\$ par tranche supplémentaire de 1 000 \$ au-dessus de 10 000 \$

6.4 CERTIFICATS D'AUTORISATION

Le tarif pour l'obtention de tout certificat est établi comme suit :

Changement d'*usage ou de destination d'un immeuble :	20 \$
Excavation du sol, travaux de remblai et de déblai :	5 \$
Abattage d'arbre :	gratuit
Déplacement d'une *construction principale :	20 \$
Déplacement d'une *construction complémentaire :	10 \$
*Démolition d'une *construction principale :	20 \$
*Démolition d'une *construction complémentaire :	10 \$
Nouvelle *enseigne ou remplacement d'une *enseigne :	
1° *Enseigne permanente apposée sur un mur ou supportée sur poteaux ou sur autres structures semblables :	10 \$
2° *Enseigne temporaire pour *nouvelle construction :	10 \$
3° Toute autre *enseigne autorisée assujettie à un permis en vertu du Règlement de zonage :	5 \$
Transformation, rénovation ou réparation d'une *enseigne permanente :	5 \$
Transformation, rénovation ou réparation d'une *enseigne temporaire :	2 \$
*Usage ou *construction temporaire :	
1° Garage temporaire :	0 \$
2° 1 à 7 jours :	25 \$
3° 8 à 30 jours :	50 \$
4° 31 à 60 jours :	100 \$
5° plus de 60 jours :	150 \$
Toutefois, dans tous les cas, le coût d'émission d'un certificat pour l'installation temporaire d'un établissement de vente au détail d'aliments pour apporter ou consommer sur place est de	850 \$

CHAPITRE VII PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS

7.1 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions prescrites par le chapitre intitulé « Procédure, sanctions et recours » du Règlement de zonage s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

CHAPITRE VIII DISPOSITIONS FINALES

8.1 REMPLACEMENT DE CERTAINES DISPOSITIONS DE RÈGLEMENTS

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du Règlement 315-2009 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

8.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Matagami, le 12 mai 2015.

René Dubé
Maire

Pierre Deslauriers
Directeur général et greffier