

RÈGLEMENT N° 2015-318

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT CONCERNANT LA GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME N° 2007-105

MODIFICATIONS DES OBLIGATIONS À L'OBTENTION DES CERTIFICATS RELATIFS AUX PROJETS DE PRÉLÈVEMENT D'EAU ET CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION PARTIELLE

ATTENDU QUE le conseil municipal, à sa séance ordinaire du 10 décembre 2007 adoptait son règlement n° 2007-105 intitulé « Règlement concernant la gestion des règlements d'urbanisme »;

ATTENDU QUE le conseil juge opportun d'amender ledit règlement de gestion afin de mettre à jour la gestion des permis de construction partielle et les nouvelles obligations quant à l'obtention de certificat pour le prélèvement d'eau suite au nouveau règlement provincial sur le prélèvement des eaux et leur protection (RPEP);

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné par la conseillère Guylaine Lejeune pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du 11 mai 2015;

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DE LA VILLE DE SEPT-ÎLES DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. Le présent règlement modifie le règlement n° 2007-105 intitulé « Règlement concernant la gestion des règlements d'urbanisme ».
3. Le règlement n° 2007-105 est modifié par l'ajout de l'article 4.5.1 :

Article 4.5.1 Un permis de construction partiel pour un projet peut être délivré pour les travaux d'excavation, de fondation ou pour la construction de la structure d'un bâtiment, sous réserve du respect des conditions suivantes :

1. Le projet n'est pas visé par un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural (P.I.I.A.) en vigueur dans la zone;
2. Le projet ne nécessite aucune dérogation mineure quant aux normes d'implantation du ou des bâtiments;
3. La demande ne vise pas un bâtiment résidentiel d'un (1) ou deux (2) logements;
4. Le projet a fait l'objet, pour la portion faisant l'objet d'une demande de permis de construction partiel, d'une analyse de conformité aux règlements de prévention des incendies en vigueur;
5. Le projet a fait l'objet d'une analyse de conformité concernant le règlement sur les branchements notamment, à la section sur la gestion des eaux pluviales;
6. Le projet est conforme au règlement de zonage, de lotissement et de construction en vigueur;

Règlement n° 2015-318 (suite)

7. La demande de permis de construction partielle est accompagnée des documents suivants :
 - a) Plan d'ensemble du projet incluant les stationnements;
 - b) Plan d'implantation à l'échelle;
 - c) Un plan de génie civil démontrant les entrées de service, leurs emplacements et leurs diamètres;
 - d) Un plan de circulation et signalisation pour la gestion des accès/sortie au site des travaux;
 - e) Un plan à l'échelle et scellé par un professionnel en règle pour les ouvrages (fondation, structures) faisant l'objet de la demande de permis partiel.

4. Le règlement n° 2007-105 est également modifié par le remplacement du texte de l'alinéa 11 de l'article 5.1 concernant les certificats d'autorisation pour le captage des eaux souterraines par le suivant :

Article 5.1. 11° Tout aménagement, installations, modifications substantielles (approfondissement, fracturation, scellement ou augmentation du débit de conception), remplacement, déplacement ou obturation d'un ouvrage de prélèvement d'eau souterraine, de surface ou à des fins de géothermie.

5. De même, est également modifié l'article 5.2.10 par le remplacement du texte existant par le suivant :

Article 5.2.10 Dans le cas de l'aménagement, l'installation, la modification substantielle (approfondissement, fracturation, scellement ou augmentation du débit de conception), remplacement, déplacement ou obturation d'un ouvrage de prélèvement d'eaux souterraines de surface ou à des fins de géothermie;

La demande doit être accompagnée :

1. Des plans et devis de l'installation de prélèvement d'eau et l'aménagement envisagé, lesquels doivent être réalisés par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent à la matière;
2. Une description du prélèvement d'eau, notamment l'usage auquel il est destiné, le volume d'eau prélevé et consommé par jour, ainsi que le cas échéant, le nombre de personnes desservies par le prélèvement à des fins de consommation humaine;
3. Un plan indiquant :
 - a) La localisation de l'ouvrage comprenant ses coordonnées géographiques, la désignation cadastrale du ou des lots concernés, une carte et/ou une photo aérienne du site;
 - b) L'indication sur un plan à l'échelle de la distance de l'ouvrage par rapport aux éléments influençant le positionnement de l'ouvrage notamment toutes installations septiques (nature et type) situées dans un rayon de 40 mètres ainsi que les distances par rapport aux limites du terrain;
 - c) L'indication du littoral d'un cours d'eau, une rive, une plaine inondable, un marais, un marécage, un étang, une tourbière et la présence de toute zone à risque touchant la propriété visée;
 - d) Un descriptif de la nature du sol en place et établissant la présence probable du roc.

Règlement n° 2015-318 (suite)

4. Un document établissant la description du milieu environnant, notamment en ce qui concerne les affectations du territoire applicable et les usages existant à proximité;
5. Tous autres documents ou éléments servant à définir la conformité du projet :

DANS LE CAS D'UN PUIT TUBÉ (en plus des documents précédents) :

- a) Le nom et les coordonnées de l'entreprise chargée d'effectuer les travaux;
- b) Le numéro d'entreprise du Québec (NEQ) qui lui est attribué et copie à jour du permis de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ).

DANS LE CAS D'UN PUIT DEVANT ÊTRE SCELLÉ (en plus des documents précédents) :

- a) Un document établissant le nom et les coordonnées du professionnel qui sera responsable de la supervision de l'installation;
- b) Une copie signée du contrat donnant le mandat de supervision de l'ouvrage à un professionnel reconnu en vertu du règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection;
- c) Un engagement à remettre une copie du rapport de supervision établissant la conformité de l'ouvrage dans les 30 jours suivant la fin des travaux.

DANS LE CAS D'UN PRÉLÈVEMENT DE SURFACE (en plus des documents précédents) :

- a) Le nom et la localisation du cours d'eau visé pour le prélèvement.

DANS LE CAS D'OUVRAGE SERVANT À LA GÉOTHERMIE (en plus des documents précédents) :

- a) L'identification des produits utilisés pour son fonctionnement;
- b) Un plan démontrant la profondeur du système et la finition du sol en surface;
- c) Un engagement à remettre le rapport d'évaluation de l'étanchéité des composantes du système avant la mise en opération du système.

DANS LE CAS D'OUVRAGE DEVANT ÊTRE OBTURÉ

- a) Une description des travaux nécessaires pour l'obturation du puits;
- b) Les matériaux employés pour combler l'ouvrage;
- c) Un plan indiquant l'emplacement de l'ouvrage obturé.

Règlement n° 2015-318 (suite)

6. Est également ajouté le texte suivant à l'article 7.1.2, concernant les tarifs de permis de construction :

7.1.2 Permis de construction

De façon générale, le tarif des permis de construction est établi à la présente section et selon les règles de calcul, y étant établi;

Pour les permis de construction émis en vertu de l'article 4.5.1 du présent règlement (permis de construction partiel) un tarif additionnel de 15 % s'applique sur le coût des permis émis en vertu de l'application de cet article.

7. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

- **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 11 mai 2015
- **RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 25 mai 2015
- **PUBLICATION D'UN AVIS D'ENTRÉE EN VIGUEUR** le 3 juin 2015
- **ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT** le 3 juin 2015

(signé) Réjean Porlier, maire

(signé) Valérie Haince, greffière

VRAIE COPIE CONFORME

Greffière