

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SEPT-ÎLES

RÈGLEMENT CONCERNANT LA GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Règlement numéro 2007-105



Règlement n° 2007-105

**Règlement instituant le règlement concernant
la gestion des règlements d'urbanisme
de la Ville de Sept-Îles**

COMPILATION ADMINISTRATIVE

Adopté par le **10 décembre 2007**
Entrée en vigueur le **12 février 2008**

Et amendé par le règlement suivant :

N° de règlement	Date d'adoption	Entrée en vigueur
2011-188	26 avril 2011	4 mai 2011
2012-247	11 juin 2012	20 juin 2012
2013-283	9 septembre 2013	18 octobre 2013
2015-318	22 mai 2015	3 juin 2015
2016-358	13 juin 2016	22 juin 2016
2017-385	25 septembre 2017	18 octobre 2017
2019-414	28 janvier 2019	6 février 2019
2019-425	25 juin 2019	3 juillet 2019
2020-455	14 décembre 2020	3 février 2021
2021-469	12 avril 2021	28 avril 2021
2023-536	9 janvier 2023	22 février 2023
2023-555	26 juin 2023	4 octobre 2023

Le lecteur est avisé que le présent document est une compilation administrative du règlement. Il ne s'agit pas de la version officielle et originale du règlement et de ses amendements. Toute erreur ou omission dans cette version ne pourra être opposable à la municipalité.

Service de l'urbanisme
Ville de Sept-Îles

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SEPT-ÎLES

RÈGLEMENT CONCERNANT LA GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Règlement numéro 2007-105

ATTENDU QUE la Ville de Sept-Îles et les Municipalités de Gallix et de Moisie se sont fusionnées en 2003 pour créer la Ville de Sept-îles;

ATTENDU QUE l'ancienne Ville de Sept-Îles s'est dotée dans les années 90 d'un plan et de règlements d'urbanisme et que ces derniers ont été révisés en 2000 ;

ATTENDU QUE les Municipalités de Gallix et de Moisie se sont dotées dans les années 90 d'un plan et de règlements d'urbanisme;

ATTENDU QUE le conseil municipal souhaite procéder à la refonte de ces plans et règlements d'urbanisme;

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le conseil peut adopter un Règlement concernant la gestion des règlements d'urbanisme pour l'ensemble du territoire de la Ville;

ATTENDU QUE ce règlement a été soumis à la consultation prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) ;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption du présent règlement a été régulièrement suivie ;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné par le conseiller pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le

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

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ	1
1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	1
1.4 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME	1
1.5 NUMÉROTATION	1
1.6 TERMINOLOGIE	1
CHAPITRE II: ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	35
2.1 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	35
2.2 DEVOIR ET POUVOIR	35
2.3 ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS	35
2.4 VISITE DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS	36
2.5 BÂTIMENT INOCCUPÉ OU DONT LES TRAVAUX SONT ARRÊTÉS OU SUSPENDUS	36
2.6 FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS, DE CERTIFICAT ET D'ATTESTATION	36
2.7 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS	36
2.8 RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET DES CERTIFICATS	37
2.9 AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	37
2.10 RESPECT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	37
CHAPITRE III: PERMIS DE LOTISSEMENT	38
3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT	38
3.2 FORME DE LA DEMANDE	38
3.2.1 Documents accompagnant le plan-projet de lotissement	38
3.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	39
3.4 CAS D'EXCEPTION	39
3.4.1 Terrain non-conforme aux dispositions de ce règlement	39
3.4.2 Terrain bâti non-conforme aux dispositions de ce règlement	40
3.4.3 Résidu d'un terrain	40
3.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS	40
3.6 DOCUMENTS CADASTRAUX	40
CHAPITRE IV: PERMIS DE CONSTRUCTION	41
4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION	41

TABLE DES MATIÈRES

4.2	CAS D'EXCEPTION.....	41
4.3	FORME DE LA DEMANDE	42
4.4	CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS.....	46
4.5	AUTRES CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	46
4.5.1	PERMIS DE CONSTRUCTION PARTIEL.....	47
4.6	DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS.....	48
4.7	CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS ET DÉLAI DE VALIDITÉ	48
4.8	CERTIFICAT DE LOCALISATION.....	48
4.8.1	OBLIGATION DE DONNER UN AVIS ET DE FOURNIR UN CERTIFICAT DE LOCALISATION.....	48
4.8.2	DÉPÔT DE GARANTIE.....	49
4.9	DÉCLARATION POUR LES CAMPS DE CHASSE ET PÊCHE.....	49
CHAPITRE V:	CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	50
5.1	NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	50
5.2	FORME DE LA DEMANDE	51
5.2.1	Dans le cas de changement d'usage ou de destination d'un bâtiment ou d'un terrain	51
5.2.2	Dans le cas d'excavation du sol, de déplacement d'humus et de travaux de déblai ou de remblai.....	52
5.2.3	Dans le cas de plantation et d'abattage d'arbres.....	53
5.2.4	Dans le cas de déplacement d'une construction	54
5.2.5	Dans le cas de l'édification, la transformation, l'agrandissement et la réparation d'une construction.....	54
5.2.6	Dans le cas de démolition d'une construction.....	54
5.2.7	Dans le cas de construction, d'installation et de modification de toute enseigne	55
5.2.8	Dans le cas de travail en milieu riverain.....	55
5.2.9	Dans le cas d'une construction, modification ou réparation d'une installation septique.....	56
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.....	56
5.2.11	Dans le cas d'une piscine ou d'un spa	57
5.3	CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	57
5.4	DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	58

TABLE DES MATIÈRES

5.5	DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT	58
5.5.1	Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour le déplacement d'un bâtiment	58
5.5.2	Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis aux fins d'exploiter une carrière ou une sablère	58
5.5.3	Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour la construction, modification ou réparation d'une installation septique	58
5.5.4	Dans les autres cas	58
5.6	PLANS TELS QUE CONSTRUITS	58
CHAPITRE VI : CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET		
USAGES TEMPORAIRES et gestion des demandes d'attestation		
		59
6.1	NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	59
6.2	CAS D'EXCEPTION	59
6.3	FORME DE LA DEMANDE	59
6.3.1	Installation temporaire de véhicule récréatif ou d'une mini-maison sur roues sur un terrain en bordure du littoral d'une zone à risque d'érosion	59
6.4	CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	60
6.5	DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	60
6.6	DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT	60
6.7	DEMANDE D'ATTESTATION DE NON-CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS MUNICIPAUX ET AUTRES DEMANDES DE MÊME NATURE	60
6.8	FORME DE LA DEMANDE	61
6.9	CONDITIONS D'ÉMISSION DE L'ATTESTATION	61
6.10	DÉLAI D'ÉMISSION DE L'ATTESTATION	61
CHAPITRE VII : TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES		
CERTIFICATS 62		
7.1	TARIF DES PERMIS	62
7.1.1	Permis de lotissement	62
7.1.2	Permis de construction	62
7.2	TARIF DES CERTIFICATS	64
7.2.1	Certificat d'autorisation pour un nouvel usage, un changement d'usage ou de destination d'un immeuble	64
7.2.2	Certificat d'autorisation pour travaux d'excavation du sol, de déblai ou de remblai et de déplacement d'humus	64
7.2.3	Certificat d'autorisation pour travaux de plantation et d'abattage d'arbres	64

TABLE DES MATIÈRES

7.2.4	Certificat d'autorisation pour l'édification, la transformation, l'agrandissement et la réparation de toute construction autre qu'un bâtiment	64
7.2.5	Certificat d'autorisation pour le déplacement d'une construction.....	65
7.2.6	Certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction	65
7.2.7	Certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification de toute enseigne :	65
7.2.8	Certificat d'autorisation pour les constructions et usages temporaires	65
7.2.9	Certificat d'autorisation en milieu riverain.....	65
7.2.10	Certificat d'autorisation pour l'installation ou la modification d'une installation septique.....	65
7.2.11	Certificat d'autorisation pour l'aménagement, l'installation ou le déplacement d'un ouvrage de prélèvement de l'eau souterraine.....	65
7.2.12	Certificat d'autorisation pour l'installation, le déplacement ou l'édification de toutes maisons mobiles	65
7.2.13	Certificat pour l'aménagement, l'installation, la modification ou le déplacement d'une piscine, d'un spa et d'une pataugeoire	65
7.2.14	Demande d'attestation.....	66
CHAPITRE VIII :	INFRACTIONS, AMENDES, PROCÉDURES ET RECOURS.....	67
8.1	INFRACTION.....	67
8.1.1	Nécessité d'obtention du permis ou du certificat	67
8.1.2	Nécessité d'afficher le permis	67
8.1.3	Accès à l'inspecteur en bâtiment	67
8.1.4	Autre infraction	67
8.2	AMENDES	67
8.3	PROCÉDURE ET COUR COMPÉTENTE	67
8.3.1	Avis verbal	67
8.3.2	Avis d'infraction	68
8.3.3	Cour compétente.....	68
8.3.4	Infraction distincte	68
8.3.5	Constat d'infraction	68
8.4	RECOURS.....	68
CHAPITRE IX :	DISPOSITION FINALE.....	69

TABLE DES MATIÈRES

9.1 REMPLACEMENT	69
9.2 VALIDITÉ	69
9.3 ENTRÉE EN VIGUEUR	69

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement concernant la gestion des règlements d'urbanisme* ».

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Sept-Îles.

1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.4 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Ville. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le Règlement concernant la gestion des règlements d'urbanisme constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

1.5 NUMÉROTATION

Cet article illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement:

2.2(ARTICLE).....
2.2.1.....(ARTICLE).....
2.2.2(ARTICLE).....
.....(PARAGRAPHE).....
1^o.....(ALINÉA).....
a).....(SOUS-ALINÉA).....
b).....(SOUS-ALINÉA).....
2^o.....(ALINÉA).....

1.6 TERMINOLOGIE

Dans ce règlement ainsi que dans les autres règlements d'urbanisme, les mots ou expressions qui suivent, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ont le sens qui leur est attribué à la présente rubrique.

Les croquis indiqués dans les définitions sont regroupés à la fin de l'article 1.6.1 pour le secteur de Sept-Îles.

En l'absence d'un terme défini ci-après, le dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française « Le Petit Robert », ou le « Larousse illustré » ou édition la plus récente disponible sur le marché, doit être utilisé.

2017-385
18-10-2017

1.6.1.1 *Abri d'auto*

Bâtiment couvert, dont les murs, autres que celui d'un bâtiment principal ou d'un garage dont il peut être adjacent et autorisés à être fermés, couvrent au maximum 50 % de la hauteur de ses côtés à partir du niveau moyen du sol nivelé adjacent, et utilisé pour le rangement ou le stationnement des automobiles. L'ajout d'une porte de garage sur l'un des côtés devant demeurer ouvert en vertu du présent règlement, rend ladite construction assimilable à un garage aux fins du *Règlement de zonage*.

1.6.1.2 *Abri d'hiver*

Construction couverte et fermée temporairement, utilisée pour le rangement ou le stationnement des automobiles ou la protection des piétons contre les intempéries.

1.6.1.3 *Abri forestier*

Ensemble d'installations temporaires ou permanentes, ainsi que leurs dépendances, servant au logement des personnes travaillant sur le site d'une exploitation forestière.

1.6.1.4 *Acnor*

Association canadienne de normalisation.

1.6.1.5 *Agrandissement*

Toute augmentation de la superficie totale de plancher d'un bâtiment et du volume d'une construction, incluant la hauteur.

1.6.1.6 *Aire d'agrément*

Espace, libre de tout bâtiment, utilisé comme usage complémentaire et aménagé à des fins de délasserment. Les aires de stationnement ainsi que leurs allées d'accès ne sont toutefois pas considérées comme des aires d'agrément.

1.6.1.7 *Aire de chargement et de déchargement*

Espace requis pour le stationnement et les manœuvres de véhicules lors des opérations de chargement et de déchargement de la marchandise.

1.6.1.8 *Aire constructible*

Résidu de la surface totale d'un terrain, une fois les espaces prescrits par les marges de recul obligatoires soustrait (marges avant, latérales et arrière) (voir le croquis 9).

1.6.1.9 *Aire libre*

Surface d'un terrain non occupée par un bâtiment ni par une construction.

1.6.1.10 *Aire privée*

Aire aménagée à l'extérieur d'un bâtiment, réservée à l'usage exclusif de l'occupant d'un logement et directement accessible depuis ce dernier.

2017-385
18-10-2017

1.6.1.11 Aire de stationnement

→ Espace comprenant les cases de stationnement et les allées de circulation (voir le croquis 1).

1.6.1.12 À l'étage

Expression signifiant le ou les étages situés au-dessus du rez-de-chaussée.

1.6.1.13 Allée d'accès

Allée dont la fonction est de permettre aux véhicules d'avoir accès à une aire de stationnement (voir le croquis 1).

1.6.1.14 Allée de circulation

Portion de l'aire de stationnement permettant aux véhicules d'accéder aux cases de stationnement (voir le croquis 1).

1.6.1.15 Annexe

Bâtiment faisant corps avec le bâtiment principal mais qui demeure moindre ou complémentaire à celui-ci.

1.6.1.16 Antenne parabolique

Antenne permettant de capter, au moyen de terminaux récepteurs télévisuels (TRT), des émissions de radio et de télévision (ondes hertziennes) transmises par satellite.

1.6.1.17 Arbre

Pour des fins d'abattage, un arbre signifie un végétal ligneux dont le diamètre est d'au moins dix centimètres (10 cm) mesuré à une hauteur d'un mètre trente (1,30 m) du sol. Pour des fins d'aménagement paysager, un arbre signifie un végétal ligneux ayant une hauteur à la plantation d'au moins 2,5 m calculé à partir du sol nivelé adjacent.

1.6.1.19 Artère

Toute voie de circulation devant recevoir les volumes de circulation les plus intenses. Sa fonction prépondérante est de permettre un écoulement rapide et ininterrompu du flot de circulation d'un secteur à un autre de la municipalité, de la municipalité vers l'extérieur ou vice-versa. Les artères relient généralement les rues collectrices entre elles. Voir l'identification au plan d'urbanisme ou au *Règlement de lotissement*.

1.6.1.20 Artiste ou activité artistique

Personne qui pratique un des beaux-arts tels que : art plastique, art graphique, sculpture, peinture, gravure, musique, danse, poète, écrivain, etc.

1.6.1.21 Artisanat ou activité artisanale

Produit qui est fait manuellement ou avec des moyens rudimentaires. Produit non destiné aux marchés commerciaux communs usuels. Activités de vente sur une base marginale de niveau local. Activités souvent associées à un passe-temps (hobby) (ex. : fabrication de bibelot, courtepointe, tissage, tricot, poterie, décoration intérieure, bijoux, sauf en matériaux précieux).

1.6.1.22 *Artisan*

Travailleur qui exerce à son propre compte un métier manuel souvent à caractère traditionnel, seul ou avec l'aide d'une (1) personne en atelier. La fabrication de produit se fait à partir de matière brute de base (bois d'œuvre, planche, pierre et n'inclut pas les produits dérivés du bois, les plastiques, les métaux comme matière prédominante de base (sauf les forgerons) (ex. : ébéniste, sculpteur). N'inclut pas entre autres la réparation automobile, la réparation de camion, l'électronique, l'atelier de mécanique, l'atelier de soudure, l'entrepreneur en construction, le camionnage, le débosselage-peinture.

1.6.1.23 *Atelier*

Bâtiment ou partie de bâtiment où travaillent des artistes et des artisans.

1.6.1.24 *Assiette d'une rue*

La partie pavée d'une rue.

1.6.1.25 *Assiette d'une voie ferrée*

La partie de la voie ferroviaire délimitée par les rails.

1.6.1.26 *Automobile ou véhicule automobile*

Voiture ou camion léger commun de promenade et utilitaire.

1.6.1.27 *Auvent*

Petit toit en saillie pour garantir de la pluie, du vent et du soleil.

1.6.1.28 *Avertisseur de fumée*

Détecteur de fumée avec sonnerie incorporée, conçu pour donner l'alarme dès qu'il détecte la fumée à l'intérieur de la pièce où il est installé.

1.6.1.29 *Baie de service*

Espace aménagé à l'intérieur d'un bâtiment et réservé exclusivement à la réparation, à l'entretien et au lavage manuel des véhicules moteurs.

1.6.1.30 *Balcon*

Plate-forme disposée en saillie ou en retrait sur un mur d'un bâtiment, communiquant avec une pièce par une (1) ou plusieurs ouvertures, habituellement entourée d'un garde-fou et qui peut être recouverte d'un toit.

1.6.1.31 *Bande riveraine*

Synonyme de rive.

1.6.1.32 *Bardage*

Planche de parement exposée aux éléments (eau, pluie, vent, etc.) au sens de l'article 9.27.2.1 du Code national du bâtiment 1995 et synonyme de recouvrement extérieur.

1.6.1.33 *Bâtiment*

Construction ayant une toiture supportée par des colonnes, des murs ou les deux, destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets. Lorsque la construction est séparée par un mur mitoyen, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct, à condition qu'elle soit rattachée à une parcelle de terrain cadastré formant une propriété distincte.

1.6.1.34 *Bâtiment accessoire, complémentaire ou secondaire*

Bâtiment localisé sur le même terrain que le bâtiment principal et servant à un usage complémentaire à ce dernier.

1.6.1.35 *Bâtiment complémentaire isolé*

Bâtiment complémentaire détaché du bâtiment principal.

1.6.1.36 *Bâtiment complémentaire attenant*

Bâtiment complémentaire faisant corps avec le bâtiment principal.

1.6.1.37 *Bâtiment fermé*

Construction ayant un toit appuyé par des murs non ajourés et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets.

1.6.1.38 *Bâtiment isolé*

Bâtiment érigé sur un terrain et détaché de tout autre bâtiment.

1.6.1.39 *Bâtiment jumelé*

Construction formée de deux (2) bâtiments reliés, en tout ou en partie, par un mur mitoyen.

1.6.1.40 *Bâtiment mixte*

Bâtiment qui abrite un usage mixte.

1.6.1.41 *Bâtiment principal*

2017-385

18-10-2017

Le bâtiment qui est le plus important pour l'usage, la destination et l'occupation qui en sont faites en conformité au type de construction permis dans la zone où il est bâti.

1.6.1.42 *Bâtiment en rangée ou contigu*

Construction formée d'au moins trois (3) bâtiments reliés, en tout ou en partie, par un ou des murs mitoyens.

1.6.1.43 *Bâtiment temporaire*

Construction d'un caractère passager, destinée à des fins spéciales et pour une période de temps définie.

1.6.1.44 *Bed and breakfast*

Synonyme de gîte touristique.

1.6.1.45 *Bois commercial (tige commerciale)*

Arbres d'essences commerciales d'au moins 10 cm de diamètre à 1,30 m (DHP) au-dessus du sol.

1.6.1.46 *Cabanon ou remise*

Petit bâtiment utilisé à des fins complémentaires à l'usage principal, tel le remisage d'outils, de matériaux, d'articles de jardinage et d'entretien du terrain et de véhicules récréatifs (ex. : VTT, motoneige, etc.).
Synonyme de remise.

Tout cabanon aménagé de façon à permettre le remisage des véhicules automobiles doit être considéré comme un garage privé.

1.6.2.47 *Camp de chasse et pêche*

2021-469
28-04-2021

→ Habitation implantée en forêt, occupée sur une base temporaire et utilisée essentiellement aux fins d'activités de chasse, de pêche et de villégiature.

1.6.1.48 *Camp forestier*

Bâtiment servant principalement au logement des personnes travaillant sur le site d'une exploitation forestière.

1.6.1.49 *Case de stationnement ou place de stationnement*

Espace réservé au stationnement d'un véhicule moteur.

1.6.1.50 *Cave*

Partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée dont la moitié ou plus de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est en dessous du niveau moyen du sol nivelé adjacent.

1.6.1.51 *Centre commercial*

2017-385
18-10-2017

→ Ensemble d'établissements commerciaux d'une superficie minimale de 500 mètres carrés formant une unité architecturale et localisé sur un site unique. Tout centre commercial doit comprendre au moins 5 établissements de vente au détail ou de service, ainsi qu'un stationnement intégré et réservé à la clientèle.

2023-536
22-02-2023

→ 1.6.1.51.1 *Centre de traitement de données ou de minage de cryptomonnaie*

Établissement dont l'activité principale consiste à offrir des services d'hébergement ou de traitement de données. Les établissements d'hébergement peuvent offrir des activités d'hébergement spécialisées, comme des services d'hébergement de sites Web, des services de diffusion audio et vidéo en continu, des services d'hébergement d'applications et des services d'application, ou encore tenir des registres de transactions, de stockage et de transmission d'informations en utilisant la technologie des chaînes de blocs, ou autre, pouvant servir au minage de cryptomonnaie.

1.6.1.52 Centre résidentiel communautaire

Établissement communautaire public, dont l'activité principale est de fournir des services de réinsertion sociale, non carcérale, pour une clientèle judiciairisée.

Les services comprennent entre autres, l'hébergement, l'enseignement, le travail en atelier et autres services professionnels et activités nécessaires à la réinsertion sociale des clientèles.

1.6.1.53 Chablis

Arbre naturellement renversé, déraciné ou rompu par le vent, brisé sous le poids de la neige, du givre ou autre cause naturelle.

1.6.1.54 Chalet

Habitation occupée sur une base temporaire ou permanente, d'une superficie pouvant être inférieure à un bâtiment principal résidentiel.

1.6.1.55 Chambre

Par opposition à logement, pièce où l'on couche et non pourvue d'équipement de cuisson.

1.6.1.56 Chemin forestier temporaire ou chemin de débardage

Voie de pénétration temporaire pratiquée dans un peuplement juste avant l'exécution de coupes forestières et servant ensuite à transporter le bois depuis la souche jusqu'aux aires d'empilement. On les appelle souvent chemins de débardage.

2023-536

22-02-2023

2017-385

18-10-2017

1.6.1.56.1 Chenil

Établissement qui héberge plus de deux (2) chiens et qui pratique l'une ou plusieurs des activités suivantes : élevage, vente ou gardiennage. La garde de plus de deux (2) chiens à des fins privées est également un chenil. Ne correspondent pas à un chenil, les établissements vétérinaires et les établissements commerciaux où se trouvent des animaux domestiques en vue de la vente ou de soins hygiéniques ou esthétiques de ces animaux.

1.6.1.57 Cime ou limite supérieure d'un talus ou d'une falaise

Ligne séparant le plateau supérieur (lorsque plus d'un plateau ou replat) de la falaise ou de la pente.

1.6.1.58 Cimetière d'autos ou cours de regrattiers

Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules, de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

1.6.1.59 Coefficient d'implantation au sol (C.I.S.)

Rapport entre la superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal et la superficie totale du terrain où est érigé ce bâtiment.

1.6.1.60 Coefficient d'occupation du sol

Rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment principal et l'aire totale du terrain (C.O.S.).

1.6.1.61 *Comité consultatif d'urbanisme (C.C.U.)*

Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Sept-Îles.

1.6.1.62 *Commerce à grande surface*

Établissement commercial ayant une superficie d'au moins 3 000 m².

1.6.1.63 *Comptoir de vente*

Construction temporaire, protégée des intempéries ou non, servant à l'étalage et la vente au détail de produits d'alimentation, d'utilité domestique ou autres.

1.6.1.64 *Conseil ou conseil municipal*

Le conseil municipal de la Ville de Sept-Îles.

1.6.1.65 *Construction*

Tout assemblage ordonné de matériaux simples ou complexes déposés, reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol.

1.6.1.66 *Construction complémentaire*

Construction localisée sur le même terrain que le bâtiment principal et servant à un usage complémentaire à ce dernier. Quoique considérée comme une construction complémentaire, une clôture peut être installée sur un terrain vacant où aucun bâtiment principal n'est implanté.

1.6.1.67 *Construction complémentaire isolée*

Construction complémentaire détachée du bâtiment principal.

1.6.1.68 *Construction complémentaire attenante*

Construction complémentaire faisant corps avec le bâtiment principal.

2017-385

18-10-2017

1.6.1.68.1 *Conteneur*

Caisse métallique, ouverte ou fermée, de dimensions variées et utilisée habituellement pour le transport des marchandises, déchets ou autre.

1.6.1.69 *Copropriété*

Copropriété établie par déclaration, conformément à la Loi et à ses amendements.

1.6.1.70 *Coupe artisanale*

Coupe annuelle de 110 m³ (30 cordes) de bois par propriétaire pour des fins de chauffage. Une corde de bois de chauffage est définie comme étant une quantité de bois tronçonné correspondant à un empilement de 1,22 m (4 pieds) de hauteur par 2,44 m (8 pieds) de largeur par 0,40 m (1,33 pieds) de profondeur.

1.6.1.71 *Coupe à blanc*

Coupe de la totalité des arbres des essences commercialisables d'un peuplement, qui ont atteint des DHP de 10 cm et plus, effectuée d'un seul tenant.

1.6.1.72 *Coupe d'amélioration*

Coupe dans un peuplement inéquienne visant à corriger la proportion des essences et à augmenter la qualité du peuplement. Le prélèvement se situe entre 20 et 35 %, de manière uniforme dans le peuplement.

1.6.1.73 *Coupe d'assainissement*

Coupe consistant en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.

1.6.1.74 *Coupe d'éclaircie commerciale*

Coupe partielle d'arbres pratiquée dans un peuplement équienne qui n'a pas atteint la maturité au cours de laquelle on prélève un pourcentage compris entre 20 % et 30 % seulement du volume ou des tiges commerciales d'un peuplement et ce, de façon uniforme. Un délai de 12 ans est prévu afin de permettre au peuplement de produire le volume récolté auparavant. Ainsi, le capital forestier ne sera pas entamé et pourra perdurer. L'objet d'une telle coupe est de dynamiser la croissance des arbres résiduels.

1.6.1.75 *Coupe de jardinage*

Coupe périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes, dans un peuplement inéquienne, pour l'amener ou le maintenir dans une structure jardinée équilibrée, au cours de laquelle on ne prélève qu'environ 20 % des tiges commerciales, c'est-à-dire entre 25 et 35 % de la surface terrière résiduelle. Un délai de 12 ans est prévu afin de permettre au peuplement de produire le volume récolté auparavant. Ainsi, le capital forestier ne sera pas entamé et pourra perdurer. La coupe de jardinage commerciale nécessite la récolte d'arbres de divers diamètres et le prélèvement est uniformément réparti.

1.6.1.76 *Coupe de pré-jardinage*

Coupe visant à la récolte d'arbres choisis individuellement, ou par petits groupes, dans un peuplement inéquienne de façon à l'amener à une structure propice au jardinage. Le prélèvement se situe entre 20 et 30 % du peuplement et ce, de façon uniforme.

1.6.1.77 *Coupe sanitaire*

Coupe des arbres morts, endommagés ou vulnérables, en vue d'éviter la propagation de maladies ou de parasites. Ex. : la coupe et la destruction des bois et écorces par le feu, des ormes atteints de la maladie hollandaise de l'orme, des sapins ravagés par la tordeuse des bourgeons de l'épinette.

1.6.1.78 *Cour*

Espace s'étendant entre les murs d'un bâtiment principal et les lignes de terrain.

1.6.1.79 *Cour arrière*

Espace compris entre la ligne arrière d'un terrain, ses lignes latérales, tout point du mur arrière du bâtiment principal et ses prolongements perpendiculaires aux lignes latérales du terrain (voir le croquis 2). Lorsque le

terrain est borné par plus d'une rue, la cour arrière est celle prescrite aux croquis 3 à 5. La cour arrière minimale est comprise entre la ligne arrière du terrain et la marge de recul arrière (voir le croquis 9).

1.6.1.80 Cour avant

Espace compris entre la ligne de rue, les lignes latérales d'un terrain, la façade du bâtiment principal et ses prolongements perpendiculaires aux lignes latérales du terrain (voir le croquis 2). Lorsque le terrain est borné par plus d'une rue, la cour avant est celle prescrite aux croquis 3 à 5. La cour avant minimale est comprise entre la ou les ligne(s) de rue et la marge de recul avant (voir le croquis 9).

1.6.1.81 Cour latérale

Espace résiduel compris entre la cour avant et la cour arrière du terrain, non occupé par le bâtiment principal et borné par les lignes latérales du terrain (voir le croquis 2). Lorsque le terrain est borné par plus d'une rue, la cour latérale est celle prescrite aux croquis 3 à 5. La cour latérale minimale est comprise entre la ligne latérale du terrain et la marge de recul latérale (voir le croquis 9).

1.6.1.82 Cours d'eau

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, ainsi que le fleuve, à l'exception du fossé de voie publique ou privée, du fossé mitoyen et du fossé de drainage, régulier ou intermittent, sont visés par l'application de la politique. Sont toutefois exclus de la notion de cours d'eau, les fossés tels que définis au présent règlement. Par ailleurs, en milieu forestier public, les catégories de cours d'eau visés par l'application de la politique sont celles définies par la réglementation sur les normes d'intervention édictée en vertu de la Loi sur les forêts.

1.6.1.83 CSA

Canadian Standards Association.

1.6.1.84 Cul-de-sac

Voie de circulation carrossable n'ayant qu'un seul accès à une autre voie de circulation carrossable.

1.6.1.85 DB (A) ou décibel

Unité de mesure servant à évaluer l'intensité des sons vers la pondération de type A additionnelle. La pondération de type A étant un filtre qui simule la réponse acoustique de l'oreille.

1.6.1.86 Déblai

Un ouvrage créé par déblaiement.

1.6.1.87 Demi-étage

Partie d'un bâtiment située entre un plancher et la toiture et n'occupant pas plus de soixante pour cent (60 %) de la superficie totale dudit plancher. La hauteur de toute la partie calculée dans l'aire de plancher doit mesurer au moins un mètre vingt (1,20 m) entre le plancher et le plafond.

1.6.1.88 Densité brute

Nombre moyen de logements par hectare de terrain compris à l'intérieur d'un périmètre donné.

1.6.1.89 *Densité nette*

Nombre moyen de logements par hectare de terrain affecté spécifiquement à l'habitation.

1.6.1.90 *Dépanneur*

Espace aménagé à l'intérieur d'un bâtiment, réservé principalement à la vente au détail de produits alimentaires et domestiques, et accessoirement à la vente de produits connexes et à la restauration.

1.6.1.91 *Dérogatoire*

Non conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

1.6.1.92 *DHP*

Le DHP représente le diamètre d'un arbre mesuré à hauteur de poitrine, soit à 1,30 m du sol. À moins d'indication contraire, le DHP est mesuré sur l'écorce de l'arbre.

1.6.1.93 *Droit acquis*

Dérogation aux règlements d'urbanisme en vigueur ayant cependant été exercée conformément à la réglementation antérieure et sans illégalité. Sous réserve de dispositions particulières, une telle dérogation devient protégée selon les dispositions prévues dans les règlements d'urbanisme. Il n'y a pas de droits acquis en matière de pollution.

1.6.1.94 *Écran tampon*

Partie de terrain comprenant un assemblage d'éléments paysagers qui forment un écran visuel et sonore.

1.6.1.95 *Édifice public*

Tout bâtiment au sens de la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* (L.R.Q. Chapitre S.3).

1.6.1.96 *Égout pluvial*

Égout recueillant les eaux pluviales et de surface.

1.6.1.97 *Égout sanitaire*

Égout recueillant les eaux ménagères et celles provenant des cabinets d'aisance et conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur les entreprises d'aqueduc et d'égouts*.

2023-536

22-02-2023

1.6.1.97.1 *Élevage artisanal*

Activité agricole non destinée aux marchés commerciaux communs usuels. Activité souvent associée à un passe-temps (hobby).

1.6.1.98 *Emprise*

Espace faisant l'objet d'une servitude ou propriété de la municipalité ou de particuliers, et affecté à une voie de circulation (y inclus l'accotement, les trottoirs ainsi que la lisière de terrain qui leurs est parallèle) ou au passage des divers réseaux d'utilité publique. Le terme « lignes d'emprise » désigne les limites d'un tel espace.

2023-536
22-02-2023

1.6.1.98.1 *Enseigne*

Voir le chapitre XII du règlement de zonage n° 2007-103.

1.6.1.99 *Ensemble immobilier*

Groupement de bâtiments érigés sur un même terrain suivant un plan d'aménagement détaillé, maintenu sous une seule responsabilité, et planifié dans le but de favoriser la copropriété et les occupations du sol communautaire telles les rues, les stationnements et les espaces verts.

1.6.1.100 *Entrée charretière*

Dénivellation d'un trottoir où d'une bordure de rue en vue de faciliter la circulation de véhicules entre la voie publique et la propriété privée.

1.6.1.101 *Entreposage*

Déposer, exposer, laisser en garde des choses à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment ou sur un terrain pour plus de cinq (5) jours de façon continue.

1.6.1.102 *Entretien usuel*

Travaux de réparation en vue de maintenir le bâtiment dans son état original. L'entretien usuel exclut tous les travaux visant à modifier l'apparence architecturale du bâtiment.

1.6.1.103 *Équienne (structure...)*

Les arbres formant le peuplement sont presque tous de la même classe d'âge, ils forment donc un seul étage. C'est le cas notamment des peuplements qui se sont développés après un feu ou une coupe totale.

1.6.1.104 *Équipement industriel*

Comprend équipement et machinerie lourde et légère, matériel roulant, matériaux et pièces servant aux entreprises.

1.6.1.105 *Équipement lourd/léger*

Comprend machinerie, véhicule outil, matériel industriel, conteneur, roulotte de chantier, échafaudage, pelle.

2023-536
22-02-2023

~~1.6.1.106 *Élevage artisanal*~~

~~Activité agricole non destinée aux marchés commerciaux communs usuels. Activité souvent associée à un passe-temps (hobby). (Abrogé)~~

1.6.1.107 *Essence commerciale ou commercialisable*

Toute espèce d'arbres pouvant être vendue sur les marchés de sciage, de la pâte ou des autres types d'utilisation.

1.6.1.108 *Établissement*

Lieu qui sert à l'exploitation d'une entreprise ou d'une activité commerciale, industrielle ou autre.

2023-555
04-10-2023

1.6.1.108.1 *Établissement de résidence principale*

Établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place, pendant une période n'excédant pas 31 jours.

La résidence principale correspond à la résidence où l'exploitant, personne physique, demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales, notamment lorsqu'elle n'est pas utilisée à titre d'établissement d'hébergement touristique, et dont l'adresse correspond à celle que l'exploitant indique aux ministères et organismes du gouvernement.

1.6.1.109 *Étage*

Partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et la surface d'un plancher immédiatement au-dessus ou le toit et occupant plus de soixante pour cent (60 %) de la superficie totale dudit plancher. Un sous-sol ainsi qu'un demi-étage ne doivent pas être considérés comme un étage.

1.6.1.110 *Exploitation forestière*

Abattage de bois commercial.

1.6.1.111 *Exposer*

Disposer de manière à mettre en vue (étaler, exhiber, montrer, présenter).

1.6.1.112 *Façade*

Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue publique ou à une voie d'accès. Un bâtiment peut avoir plus d'une façade.

1.6.1.113 *Faire corps*

Partager le mur d'un bâtiment ou d'une construction sur au moins 50% de sa dimension.

1.6.1.114 *Fenêtre en baie*

Fenêtre faisant saillie avec un mur du bâtiment et construite en porte-à faux.

1.6.1.115 *Fondations*

Partie de la construction supportant le bâtiment et comprenant murs, empattements, semelles, piliers ou pilotis.

1.6.1.116 Fossé de drainage

Dépression en long creusée dans le sol, utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation, qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

1.6.1.116.1 Fossé mitoyen

Dépression en long creusée dans le sol, servant de ligne séparatrice entre voisins, au sens de l'article 1002 du Code civil.

1.6.1.116.2 Fossé de voie publique

Dépression en long creusée dans le sol, servant exclusivement à drainer une voie publique ou privée.

2017-385

18-10-2017

1.6.1.116.3 Fournaise extérieure

Une fournaise extérieure désigne la structure de chauffage qui est utilisée pour le chauffage et/ou pour l'eau chaude de toute structure associée, telle une résidence, une piscine, une serre ou tout autre bâtiment de même nature. La fournaise est opérée par le brûlage de bois ou tout autre carburant solide incluant, mais non limitativement, le charbon, le granule de papier et les produits agricoles. La fournaise extérieure n'est pas située dans la structure à chauffer.

1.6.1.117 Gabions

Cage métallique fabriquée de matériau résistant à la corrosion et destinée à être remplie de matériaux naturels tels que pierre concassée, gravier, terre, et servant à prévenir l'érosion et la détérioration des rives des lacs et cours d'eau.

1.6.1.118 Galerie

Lieu de passage ou de promenade, couvert ou non et aménagé à l'extérieur d'un édifice.

1.6.1.119 Garage attenant

Bâtiment complémentaire formant une annexe faisant corps avec le bâtiment principal, destiné au remisage des véhicules moteur.

1.6.1.120 Garage intégré

Bâtiment complémentaire formant une annexe faisant corps avec le bâtiment principal, destiné au remisage des véhicules moteur et possédant des pièces habitables au-dessus du plafond ou au pourtour du mur arrière du garage et dont l'un des murs est mitoyen sur au moins 50% de sa longueur, avec un mur du bâtiment principal.

1.6.1.121 Garage isolé

Garage non attenant ni relié à un autre bâtiment complémentaire ou principal.

1.6.1.122 Garage privé

Espace abrité, non exploité commercialement et aménagé de façon à permettre le remisage des automobiles utilisées par les occupants du bâtiment principal. Un garage privé peut être attenant, intégré ou isolé.

2017-385
18-10-2017

1.6.1.123 *Gazebo ou gloriette*

Bâtiment complémentaire séparé du bâtiment principal ou d'un autre bâtiment servant au délasserment, recouvert d'un toit et conçu pour se protéger des moustiques et intempéries.

1.6.1.124 *Gîte touristique*

Établissement exploité par une personne dans son domicile ou dans les dépendances de celui-ci et qui offre au public un maximum de cinq (5) chambres et le petit déjeuner servi sur place inclus dans le prix de location.

1.6.1.125 *Gloriette*

Synonyme de gazebo.

1.6.1.126 *Habitation*

Bâtiment ou partie d'un bâtiment servant à la résidence et comprenant un (1) ou plusieurs logements.

1.6.1.127 *Habitation bifamiliale isolée*

Habitation comprenant deux (2) logements superposés

1.6.1.128 *Habitation adossé*

Habitation comprenant deux (2) logements adossés et situés sur un même lot

1.6.1.129 *Habitation bifamiliale jumelée*

Habitation comprenant deux (2) logements superposés, séparée d'une (1) autre habitation semblable par un (1) mur mitoyen.

1.6.1.130 *Habitation collective*

Habitation comprenant plusieurs chambres en location ainsi que des espaces communs destinés à l'usage des occupants. L'habitation collective peut en outre comprendre un (1) logement de façon complémentaire (ex. : occupé par les personnes chargées de l'entretien ou de la surveillance des lieux). Un gîte touristique n'est pas considéré comme une habitation collective.

1.6.1.131 *Habitation multifamiliale*

Habitation comprenant un minimum de quatre (4) logements.

1.6.1.132 *Habitation multifamiliale avec services (intégrés)*

Habitation comprenant six (6) logements et plus ainsi qu'un ou des services complémentaires intégrés au bâtiment principal servant d'habitation. Ces services sont aménagés pour que seuls les habitants de l'immeuble puissent en bénéficier. Les gens de l'extérieur ne peuvent pas utiliser les services offerts comme un commerce. Il s'agit de services privés (résidents et leurs visiteurs) et non publics. Ces services peuvent être principalement de type buanderie, cafétéria, infirmerie, loisirs.

1.6.1.133 *Habitation trifamiliale isolée*

Habitation comprenant trois (3) logements dont au moins deux (2) sont superposés.

2023-536
22-02-2023

1.6.1.134 *Habitation trifamiliale jumelée*

Habitation comprenant trois (3) logements dont au moins deux (2) sont superposés, séparée d'une (1) autre habitation semblable par un mur mitoyen.

1.6.1.135 *Habitation unifamiliale en rangée*

Habitation comprenant un (1) seul logement, séparée par au moins deux (2) autres habitations semblables par des murs mitoyens.

1.6.1.136 *Habitation unifamiliale isolée*

Habitation comprenant un (1) seul logement.

1.6.1.137 *Habitation unifamiliale jumelée*

Habitation comprenant un (1) seul logement, séparée d'une (1) autre habitation semblable par un mur mitoyen.

1.6.1.138 *Hauteur d'un bâtiment*

2023-536

22-02-2023

→ Distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment et un plan horizontal passant par :

- la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat, en dôme ou de forme semi-circulaire;
- le niveau moyen entre l'avant-toit et le faite du toit dans le cas d'un toit à pignon, à terrasse, à mansarde et en appentis (voir le croquis 6).

1.6.1.139 *Îlot*

Superficie de terrain bornée en tout ou en partie par des rues.

1.6.1.140 *Immunisation*

L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures prévues au Règlement de zonage visant à la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

1.6.1.141 *Implantation*

Endroit sur un terrain où est localisé un usage, une construction ou un bâtiment.

1.6.1.142 *Inéquienne (structure...)*

Les arbres formant le peuplement sont de classes différentes d'âges, on retrouve au moins trois groupes d'arbres de classes distinctes d'âges.

1.6.1.143 *Inspecteur (en bâtiment)*

Fonctionnaire désigné tel que mentionné au chapitre II du présent règlement.

1.6.1.144 *Kiosque de vente*

Construction temporaire ou permanente pouvant être aménagée de façon à protéger des intempéries et servant à la démonstration et la vente de produits d'alimentation, d'utilités domestiques ou autres.

2012-247

20-06-2012

1.6.1.145 *Largeur d'un terrain*

Distance entre les lignes latérales d'un terrain mesurée à la marge de recul avant (voir le croquis 7). En l'absence de marge de recul spécifiée au *Règlement de zonage*, la largeur du terrain doit être mesurée linéairement entre les points d'intersection de chaque ligne de terrain (latérale) avec la ligne de rue.

La largeur minimale exigée doit être conforme sur plus de 50 % de la profondeur minimale exigée.

1.6.1.146 *Lave-auto*

Espace aménagé à l'intérieur d'un bâtiment et réservé exclusivement au lavage semi-automatique ou automatique des véhicules moteurs.

1.6.1.147 *Leq (60 min)*

Un niveau Leq (60 min) représente la moyenne logarithmique ou énergétique du niveau de bruit pour une période de 60 minutes.

1.6.1.148 *Lignes du terrain*

Lignes déterminant les limites d'une parcelle de terrain, servant ou pouvant servir à un usage principal.

1.6.1.149 *Ligne arrière du terrain*

Ligne située au fond du terrain (voir le croquis 8). Dans le cas d'un terrain irrégulier où la ligne arrière a moins de trois mètres (3 m) de largeur ou dont les lignes latérales se joignent, il faut assumer :

- que la ligne arrière a au moins trois mètres (3 m) de largeur;
- qu'elle est entièrement sise à l'intérieur du terrain;
- qu'elle est parallèle à la ligne avant ou;
- qu'elle est parallèle à la corde de l'arc de la ligne avant si cette dernière est courbée.

1.6.1.150 *Ligne avant du terrain*

Ligne située en front du terrain et coïncidant avec la ligne de rue (voir le croquis 8).

1.6.1.151 *Ligne latérale du terrain*

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain adjacent en reliant les lignes arrière et avant dudit terrain (voir le croquis 8).

1.6.1.152 *Ligne de rue*

Ligne séparatrice d'un terrain et de l'emprise d'une rue, coïncidant avec la ligne avant.

1.6.1.153 *Ligne du terrain*

Lignes déterminant les limites d'une parcelle de terrain, servant ou pouvant servir à un usage principal.

1.6.1.154 Ligne des hautes eaux

Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

- a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau;

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

- b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont ;
- c) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage ;

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

- d) si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au paragraphe a).

1.6.1.155 Littoral

Partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

1.6.1.156 Logement

2017-385
18-10-2017

→ Pièce ou ensemble de pièces communicantes, destinée(s) à être utilisée(s) comme résidence ou domicile et pourvue(s) d'équipements sanitaires et d'installations pour la préparation des repas.

2017-385
18-10-2017

1.6.1.156.1 Logement de type locatif

Logement occupé par un tiers autre que le propriétaire de l'immeuble.

1.6.1.157 Logement intergénérationnel

Logement complémentaire au logement principal destiné à être occupé par des personnes d'une catégorie établie qui ont, ou ont eu un lien de parenté ou d'alliance compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait avec le propriétaire ou l'occupant du logement principal.

1.6.1.158 Lot

Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre, fait et déposé conformément aux lois en vigueur.

Dans les règlements d'urbanisme, le mot « lot » est souvent employé comme synonyme du mot « terrain » bien qu'un terrain puisse comprendre un ou plusieurs lots ou parties de lots.

1.6.1.159 Lot ou terrain desservi

Lot ou terrain en bordure duquel on retrouve un service public d'aqueduc et d'égout sanitaire.

1.6.1.160 Lot ou terrain partiellement desservi

Lot ou terrain en bordure duquel on retrouve un service public d'aqueduc ou d'égout sanitaire.

1.6.1.161 Lot ou terrain non desservi

Lot ou terrain en bordure duquel on retrouve ni service public d'aqueduc ni service public d'égout sanitaire.

1.6.1.162 Lotissement

Morcellement d'un terrain en parcelles.

1.6.1.163 m, cm, mm, dm, km, ou m², cm², km²

Abréviation respective de mètre, centimètre, millimètre, décimètre et kilomètre. Lorsque mis au carré, ces unités représentent la superficie.

1.6.1.164 Marchandise

Chose mobilière pouvant faire l'objet d'un commerce, d'un marché (vêtement, vaisselle, matériaux, aliments, etc.).

1.6.1.165 Machinerie légère

Comprend chargeuse sur roues (lift), petit tracteur, camionnette, etc.

1.6.1.166 Machinerie lourde

Comprend camion lourd, loader, pépinière, camion à benne, camion remorque, semi-remorque, remorque, niveleuse, etc.

1.6.1.167 Magasin entrepôt

Commerce ayant une superficie locative d'au moins 3 000 m² et dont l'étalage intérieur est de type entrepôt.

1.6.1.168 Maison mobile

2023-536
22-02-2023

Habitation fabriquée en usine et conçue pour être transportable et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente.

1.6.1.169 Maison modulaire

Habitation conçue pour être transportée sur un terrain et être montée sur des fondations en plusieurs parties.

1.6.1.170 Maison unimodulaire

Habitation conçue pour être transportée sur un terrain en une seule partie, fabriquée en usine.

1.6.1.171 Marge de recul

Distance calculée perpendiculairement en tout point des limites d'un terrain et délimitant une surface à l'intérieur de laquelle aucun bâtiment principal ne peut empiéter, sous réserve des dispositions particulières (voir le croquis 9).

1.6.1.172 Marge de recul arrière

Distance minimale prescrite entre la ligne arrière d'un terrain et la partie la plus saillante du mur concerné d'un bâtiment (voir le croquis 9).

1.6.1.173 Marge de recul avant

Distance minimale prescrite entre la ou les ligne(s) avant d'un terrain et le ou les mur(s) concerné(s) d'un bâtiment (voir le croquis 9).

1.6.1.174 Marge de recul latérale

Distance minimale prescrite entre les lignes latérales d'un terrain et les murs concernés d'un bâtiment (voir le croquis 9).

1.6.1.175 Marquise

Construction placée au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron ou au-dessus d'un trottoir y donnant accès, formée d'un auvent ou d'un avant-toit, ouvert sur les côtés et destinée principalement à protéger contre les intempéries. Un toit construit au-dessus des pompes d'une station-service est aussi une marquise.

1.6.1.176 Matériaux

Matière servant à la construction ou à la composition d'objets tels que : bois, plastique, fer, métaux, textile, brique, etc.

1.6.1.177 Matériaux en vrac

Matériaux empilés, pêle-mêle, non-arrimés et sans emballage (matériel de remblai, matériaux de construction).

1.6.1.178 Matériel de remblai

Comprend terre, sable, argile, silt, tourbe, gravier, roche, gravillon, criblure de pierre, agrégats, etc.

1.6.1.179 Matériel roulant

Comprend les mélangeurs/malaxeurs, les génératrices, chargeuses sur roues, remorques, équipements de construction.

1.6.1.180 Max

Signifie maximum ou maximal.

1.6.1.181 Mètre, centimètre ou décimètre

Unité de mesure métrique provenant du système international de mesures (SI).

1.6.1.182 *Min*

Signifie minimum ou minimal.

2020-455

03-02-2021

1.6.1.182.1 *Mini-maison*

Habitation occupée sur une base temporaire ou permanente, d'une superficie pouvant être inférieure à un chalet ou un bâtiment principal résidentiel.

2020-455

03-02-2021

1.6.1.182.2 *Mini-maisons sur roues*

Véhicule immatriculé, fabriqué en usine ou non, monté sur roues, conçu et utilisé comme logement saisonnier où des personnes peuvent demeurer, manger et dormir et construit de façon à ce qu'il puisse être attaché ou déplacé par un véhicule moteur.

1.6.2.183 *Municipalité*

Signifie Ville de Sept-Îles.

1.6.1.184 *Mur de soutènement*

Tout mur, paroi ou autre construction soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, que celui-ci soit rapporté ou non, et formant un angle de moins de quarante-cinq degrés (45°) avec la verticale, soumise à une poussée latérale du sol et ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du terrain adjacent, de part et d'autre de ce mur.

1.6.1.185 *Mur mitoyen*

Cloison commune à deux (2) bâtiments.

1.6.1.186 *Niveau moyen du sol nivelé adjacent*

Le niveau moyen du sol nivelé le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment ou du socle dans le cas des antennes et des enseignes. Le niveau moyen n'inclut pas un remblai effectué le long de chaque mur d'un bâtiment sur trois mètres et moins de largeur.

1.6.1.187 *Opération cadastrale*

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q. chap. C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code civil.

1.6.1.188 *Ouvrage*

Tout travail modifiant l'état naturel des lieux dont : assemblage, édification ou excavation de matériaux de toute nature, y compris les travaux de déblai et de remblai, à l'exception d'une rue publique ou d'une rue privée.

2023-536

22-02-2023

1.6.1.188.1 *Panneau-réclame*

Voir le chapitre XII du règlement de zonage n° 2007-103.

1.6.1.189 *Parc*

Étendue de terrain aménageable avec de la pelouse, des arbres, des fleurs et du mobilier urbain et servant à la promenade, au repos, à la récréation ou au délasserment.

1.6.1.190 *Pataugeoire*

Piscine peu profonde pour les enfants (moins de soixante centimètres (60 cm)). N'est pas considérée comme une piscine.

1.6.1.191 *Patio*

Construction extérieure s'apparentant à une galerie de dimension variée ou de niveau multiple, annexée au bâtiment principal. Les aménagements réalisés au niveau du sol ne sont pas considérés comme des patios.

2017-385
18-10-2017

1.6.1.191.1 *Pavillon*

Voir Gazebo ou gloriette.

1.6.1.192 *Pente*

Rapport entre la projection horizontale d'une inclinaison et sa projection verticale.

1.6.1.193 *Pergola*

Construction faite de poutres horizontales en forme de toiture et soutenues par des colonnes.

1.6.1.194 *Périmètre d'urbanisation ou périmètre urbain*

Périmètre tel que défini au plan d'urbanisme de la Ville de Sept-Îles.

1.6.1.195 *Perré*

Mur de soutènement fait de pierres sèches et servant à y maintenir la terre afin de prévenir l'érosion et la détérioration des rives.

1.6.1.196 *Perron*

Construction d'un seul tenant se composant d'un escalier extérieur et d'une plate-forme de plein-pied avec l'entrée d'une habitation. Le perron peut être recouvert d'une marquise ou d'un auvent.

1.6.1.197 *Peuplement forestier*

Ensemble d'arbres ayant une uniformité quant à sa composition floristique, sa structure, son âge, sa répartition dans l'espace et sa condition sanitaire, pour se distinguer des peuplements voisins, et pouvant ainsi former une unité d'aménagement forestier.

1.6.1.198 *PIA ou PIIA*

Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

1.6.1.199 *Pièce habitable*

Pièce chauffée et isolée, destinée à être occupée par des personnes.

1.6.1.200 *Piscine*

Toute construction extérieure ou intérieure, creusée, excavée ou hors terre, permanente ou temporaire, conçue pour la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique ayant une profondeur de soixante centimètres (60 cm) et plus.

1.6.1.201 *Piscine creusée*

Piscine dont le fond atteint plus de 30,5 cm sous le niveau du terrain adjacent à la piscine.

1.6.1.202 *Piscine hors terre*

Piscine qui n'est pas creusée.

1.6.1.203 *Plaine inondable*

Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

- a) une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation ;
- b) une carte publiée par le gouvernement du Québec ;
- c) une carte intégrée à un schéma d'aménagement et de développement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme de Sept-îles;
- d) les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec ;
- e) les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, auxquelles il est fait référence dans un schéma d'aménagement et de développement, un règlement de contrôle intérimaire ou un règlement d'urbanisme de Sept-îles.

S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens, et qu'ils sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente carte ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur est reconnue par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

1.6.1.204 *Porche*

2017-385
18-10-2017

Construction fermée en saillie, délimitant un espace chauffé (avec le système de chauffage du bâtiment principal) et isolé, qui abrite une porte donnant accès à l'immeuble. Le porche fait partie intégrante de l'habitation et est pourvu de matériau de recouvrement extérieur.

1.6.1.205 *Porte-à-faux*

Partie d'un ouvrage ou d'une construction qui n'est pas directement soutenue par un appui, qui porte le poids de la charpente au-dessus. Celle-ci est située à l'air libre et n'est jamais remblayée.

1.6.1.206 *Portique*

2017-385

18-10-2017

Construction permanente, couverte et fermée, non chauffée, attenante à un bâtiment et recouverte d'un matériau de recouvrement extérieur conforme, servant à abriter des occupants des intempéries.

1.6.1.207 *Poste d'essence avec dépanneur*

Établissement regroupant dans un même bâtiment un poste d'essence et un dépanneur.

1.6.1.208 *Poste d'essence avec baie(s) de service et lave-auto*

Établissement regroupant dans un même bâtiment un poste d'essence ainsi qu'une (1) ou plusieurs baie(s) de service et sur le même terrain un lave-auto.

1.6.1.209 *Poste d'essence avec baie(s) de service et dépanneur*

Établissement regroupant dans un même bâtiment un poste d'essence, une (1) ou plusieurs baie(s) de service et un dépanneur.

1.6.1.210 *Poste d'essence avec lave-auto et dépanneur*

Établissement regroupant dans un même bâtiment un poste d'essence ainsi qu'un dépanneur et sur le même terrain un lave-auto.

1.6.1.211 *Poste d'essence avec baie(s) de service, lave-auto et dépanneur*

Établissement regroupant dans le même bâtiment un poste d'essence, une (1) ou plusieurs baie(s) de service ainsi qu'un dépanneur et sur le même terrain un lave-auto.

1.6.1.212 *Prélèvement*

Proportion des arbres récoltés uniformément dans un peuplement. Cette proportion ne considère pas les chemins de débardage.

1.6.1.213 *Produit manufacturier*

Matière première ayant subi une transformation industrielle.

1.6.1.214 *Professionnel en règle*

Personne devant apposer son sceau sur les documents et les plans en fonction du respect des champs de compétence respectif.

1.6.1.215 *Profondeur d'un terrain*

Distance moyenne entre les lignes avant et arrière d'un terrain.

2012-247

20-06-2012

1.6.1.215.1 *Projet d'ensemble intégré*

Plusieurs bâtiments principaux implantés sur un même lot avec un usage commun d'une aire de stationnement, de bâtiments accessoires, de services ou équipements.

1.6.1.216 Rapport plancher/terrain (R.P.T.)

Rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment, à l'exclusion de la superficie d'un stationnement intérieur, et la superficie totale du terrain où est érigé ce bâtiment.

1.6.1.217 Règlements d'urbanisme ou réglementation d'urbanisme

Tout règlement adopté par la Ville en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1).

1.6.1.218 Remblai

Opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité.

1.6.1.219 Remise

Voir cabanon.

1.6.1.220 Remiser

Mettre à l'abri une chose dont on ne se sert pas pendant un certain temps.

1.6.1.221 Réseau d'aqueduc ou d'égout

Un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire exploité conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2) et à ses règlements.

2023-555

04-10-2023

1.6.1.221.1 Résidence de tourisme

Établissement d'hébergement touristique, autre qu'un établissement de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine, pour y séjourner pendant une période n'excédant pas 31 jours.

1.6.1.222 Résidence supervisée

Établissement de soins ou de services autres qu'un hôpital, une infirmerie ou une maison de repos, lequel abrite des personnes qui reçoivent ou à qui on offre des soins médicaux uniquement de transition ou des soins d'aide.

1.6.1.223 Revêtement extérieur

Matériaux de finition des bâtiments, mis en place pour résister aux intempéries et protéger les éléments d'isolation et de structure.

1.6.1.224 Rez-de-chaussée

Plancher situé au-dessus de la cave, du sous-sol ou des dalles placées sur le sol.

1.6.1.225 Rive

Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

La rive a un minimum de 10 mètres :

- a) lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou ;

b) lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive a un minimum de 15 mètres :

a) lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou ;

b) lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

D'autre part, dans le cadre de l'application de la Loi sur les forêts (L.R.Q., c. F-4.1) et de sa réglementation se rapportant aux normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État, des mesures particulières de protection sont prévues pour la rive.

La rive a vingt-cinq (25) mètres de profondeur dans les zones 405-REC et 408-I.

1.6.1.226 Roulotte

Véhicule immatriculé, fabriqué en usine, monté sur roues, conçu et utilisé comme logement saisonnier où des personnes peuvent demeurer, manger et dormir et construit de façon à ce qu'il puisse être attaché ou déplacé par un véhicule moteur.

1.6.1.227 Roulotte de chantier

Bâtiment préfabriqué servant d'abri ou de bureau lors des travaux de chantier.

1.6.1.228 Roulottes d'utilité ou de chantier

Véhicule immatriculé fabriqué en usine, monté ou non sur roues, conçu et utilisé de manière temporaire à des fins d'occupation humaine, d'entreposage de matériel ou de bureau, et construit de façon telle qu'il puisse être attaché ou déplacé par un véhicule moteur.

1.6.1.229 Rue

Type de voie destinée à la circulation des véhicules moteurs.

1.6.1.230 Rue collectrice

Toute voie de circulation dont la principale fonction est de servir de voie de dégagement pour le réseau de rues locales en reliant celles-ci au réseau d'artères, tout en donnant accès aux propriétés qui la bordent. Elle est caractérisée par une largeur d'emprise moyenne et en général par un tracé rectiligne et plus continu que celui des rues locales.

1.6.1.231 Rue locale

Toute voie de circulation dont la fonction majeure est de donner accès aux propriétés, notamment dans les secteurs à vocation résidentielle. Elle est caractérisée par une faible largeur d'emprise et un tracé discontinu ou courbé visant à y limiter la vitesse et le volume de la circulation automobile.

1.6.1.232 Rue privée

Toute rue cadastrée et non cédée à la Ville mais permettant l'accès aux propriétés qui en dépendent.

1.6.1.233 *Rue publique*

Toute rue dont l'emprise appartient à la Ville de Sept-Îles par titre enregistré ou conformément à la Loi par application de l'article 422 de la *Loi des cités et villes* et déclarée rue publique par règlement ou toute rue appartenant aux gouvernements provincial ou fédéral.

1.6.1.234 *Salle de jeux électroniques*

Toute salle occupée ou utilisée pour fins d'amusement où des appareils de jeux électroniques et/ou jeux de boules (pin-ball machines) sont mis à la disposition du public.

1.6.1.235 *Sentier piétonnier*

Allée réservée à l'usage exclusif des piétons.

1.6.1.236 *Serre privée*

Bâtiment servant à la culture des plantes, fruits et légumes pour fins personnelles et non destinés à la vente.

1.6.1.237 *Solarium*

Synonyme de véranda.

1.6.1.238 *Sous-sol*

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont plus de la moitié de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est au-dessus du niveau moyen du sol nivelé adjacent.

1.6.1.239 *Superficie au sol*

Aire occupée par un bâtiment sur un terrain, à l'exclusion des terrasses, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes d'accès et plates-formes de chargement et de déchargement.

1.6.1.240 *Superficie brute d'un logement ou d'un bâtiment*

Superficie horizontale de plancher d'un logement ou d'un bâtiment, à l'exclusion de la superficie du plancher occupée par les balcons, les terrasses, les garages et autres constructions du même genre. Cette superficie se calcule à partir de la face extérieure des murs et, dans le cas d'un logement, dans l'axe des murs mitoyens.

1.6.1.241 *Superficie locative*

Superficie de plancher commercial louée ou occupée par des boutiques, magasins, bureaux, ateliers, incluant les espaces d'entreposage, mais excluant tout hall, corridor, tunnel, escalier, ascenseur, chambres de toilette publique, tablier de chargement, espaces communs pour le chauffage, la ventilation et la climatisation, les locaux techniques.

1.6.1.242 *Superficie totale de plancher*

Superficie des planchers d'un bâtiment mesurée à partir des parois extérieures ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, à l'exclusion des parties du bâtiment affectées à des fins de stationnement ou d'installation de chauffage et d'équipements de même nature.

2012-247

20-06-2012

1.6.1.242.1 *Surface imperméable*

Une surface, autre qu'une surface recouverte de végétation, est considérée comme imperméable, c'est-à-dire limitant l'infiltration et forçant les eaux de ruissellement à s'écouler en surface. À titre indicatif, on retrouve les toitures, les stationnements et les aires d'entreposage pavées ou gravelées et les trottoirs.

1.6.1.243 *Tablier de manoeuvre*

Espace hors rue d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse avoir accès à un emplacement de chargement et de déchargement, tout en lui permettant de changer complètement de direction sans empiéter sur la voie publique.

1.6.1.244 *Talus*

Terrain, partie du sol en forte pente, aménagé ou naturel.

1.6.1.245 *Terrain*

Un (1) ou plusieurs lots adjacents appartenant au même propriétaire, servant ou pouvant servir à un (1) seul usage principal.

1.6.1.246 *Terrain d'angle*

Terrain borné par une rue sur au moins deux (2) côtés et formant en un point un angle égal ou inférieur à cent trente-cinq degrés (135°) (voir le croquis 10).

1.6.1.247 *Terrain desservi / partiellement desservi / non desservi*

Synonyme respectivement de lot desservi / partiellement desservi / non desservi.

1.6.1.248 *Terrain intérieur*

Terrain borné par une rue sur l'un de ses côtés seulement (voir le croquis 10).

1.6.1.249 *Terrain transversal*

Terrain, autre qu'un terrain d'angle, ayant au moins deux lignes avant.

1.6.1.250 *Terrasse (privée)*

Aire de détente aménagée sur une partie du terrain, à même le niveau du sol (rehaussé ou non). La terrasse peut comprendre des éléments paysagers et de parterre (recouvrement de sol, chaise, table, etc.).

1.6.1.251 *Terrasse (café, bar ou restaurant)*

Une terrasse de restaurant, de café ou de bar est un usage temporaire extérieur, recouvert ou non, complémentaire à l'usage commercial principal, aménagé conformément à la réglementation d'urbanisme.

1.6.1.252 *Traverse de chemin de fer*

Pièce d'appui posée sur le ballast perpendiculairement aux rails d'une voie ferrée qu'elle supporte et dont elle maintient l'écartement.

2017-385

18-10-2017

1.6.1.253 *Triangle de visibilité*

Espace de forme triangulaire situé sur un terrain d'angle à l'intersection de voies de circulation, où la hauteur et les dimensions de toute construction, aménagement ou objet sont réglementés de manière à assurer la visibilité nécessaire aux automobilistes ou autres usagers de la route pour des raisons de sécurité.

1.6.1.254 *Usage*

La fin pour laquelle un bâtiment, une construction, un terrain ou une de leurs parties est utilisée ou occupée ou destinée à l'être. Le terme peut en outre désigner le bâtiment ou la construction elle-même.

1.6.1.255 *Usage complémentaire ou secondaire*

Usage d'un bâtiment, d'une construction ou d'un terrain destiné à compléter, faciliter ou améliorer l'usage principal. L'usage complémentaire ne doit pas constituer un usage principal.

Les usages complémentaires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréable les fonctions domestiques.

Les usages principaux autres que l'habitation peuvent également compter des usages complémentaires, à la condition que ceux-ci soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

Un usage secondaire se distingue d'un usage complémentaire seulement par le fait qu'il n'est pas nécessaire d'être un prolongement de l'usage principal. Il s'agit plus d'un ajout ou d'un complément à l'usage principal.

1.6.1.256 *Usage mixte*

Utilisation d'un même bâtiment ou d'un même terrain par plus d'un usage dont aucun n'est complémentaire à l'autre, l'ensemble constituant un seul usage principal au sens de ce règlement.

1.6.1.257 *Usage principal*

La fin principale à laquelle un bâtiment, une construction, un terrain ou une de leurs parties est utilisée, occupée, destinée ou traitée pour être utilisée ou occupée.

1.6.1.258 *Usage temporaire*

Usage autorisé d'un bâtiment, d'une construction ou d'un terrain pour une période de temps déterminée.

1.6.1.259 *Véhicule automobile*

Synonyme d'automobile.

1.6.1.260 *Véhicule commercial*

Tout véhicule automobile utilisé pour le transport de biens et de personnes, autre qu'un véhicule de promenade ou véhicule récréatif ou de loisir.

2017-385

18-10-2017

1.6.1.260.1 *Véhicule lourd*

Tout véhicule routier ou ensemble de véhicules routiers dont le poids nominal brut (PNBV) est de 4 500 kg ou plus. PNBV = masse nette + capacité maximale de charge.

1.6.1.261 Véhicule récréatif ou de loisir

Tout véhicule, incluant les automobiles (sport, collection), camionnettes, roulottes de plaisance, tentes-roulottes, motos, tri-motos, véhicules tout-terrain (VTT), roulottes motorisées, motoneiges, bateaux de plaisance et autres, n'étant utilisé que par son propriétaire pour son usage personnel, et servant à des fins récréatives, de loisirs ou de sport.

1.6.1.262 Véranda

Galerie fermée, vitrée et non chauffée.

1.6.1.263 Ville

Ville de Sept-Îles.

1.6.1.264 Voie d'accès

Voie cadastrée dont la fonction est de permettre aux véhicules moteurs d'avoir accès à un (1) ou plusieurs lots, et ce à partir d'une rue publique.

1.6.1.265 Voie de circulation

Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

1.6.1.266 Zone de contrainte

Zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

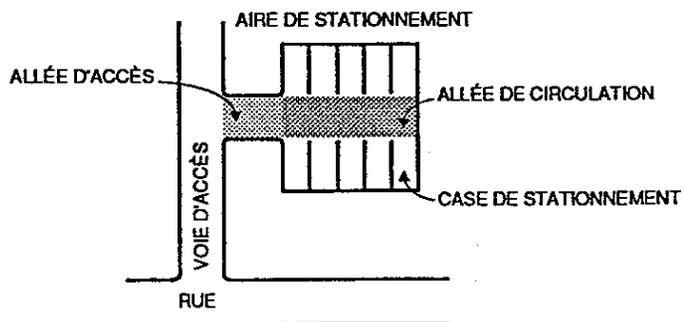
1.6.1.267 Zone de grand courant

Zone qui correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans.

1.6.1.268 Zone de faible courant

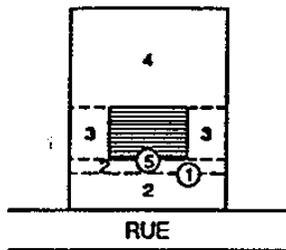
Zone qui correspond à la partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans.

CROQUIS 1:

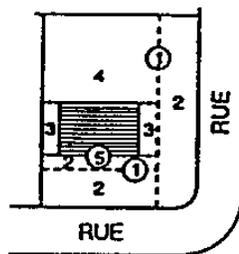


- 1-Marge de recul avant prescrite
- 2-Cour avant
- 3-Cour latérale
- 4-Cour arrière
- 5-Façade du bâtiment

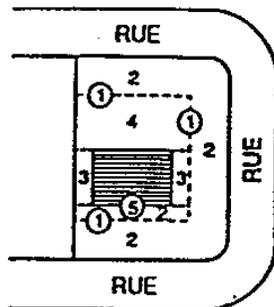
CROQUIS 2:



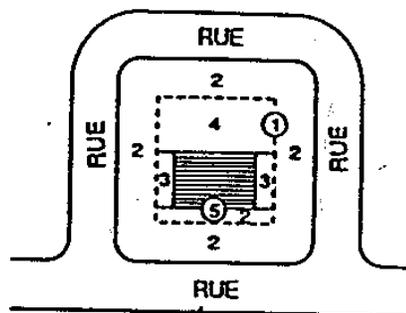
CROQUIS 3:



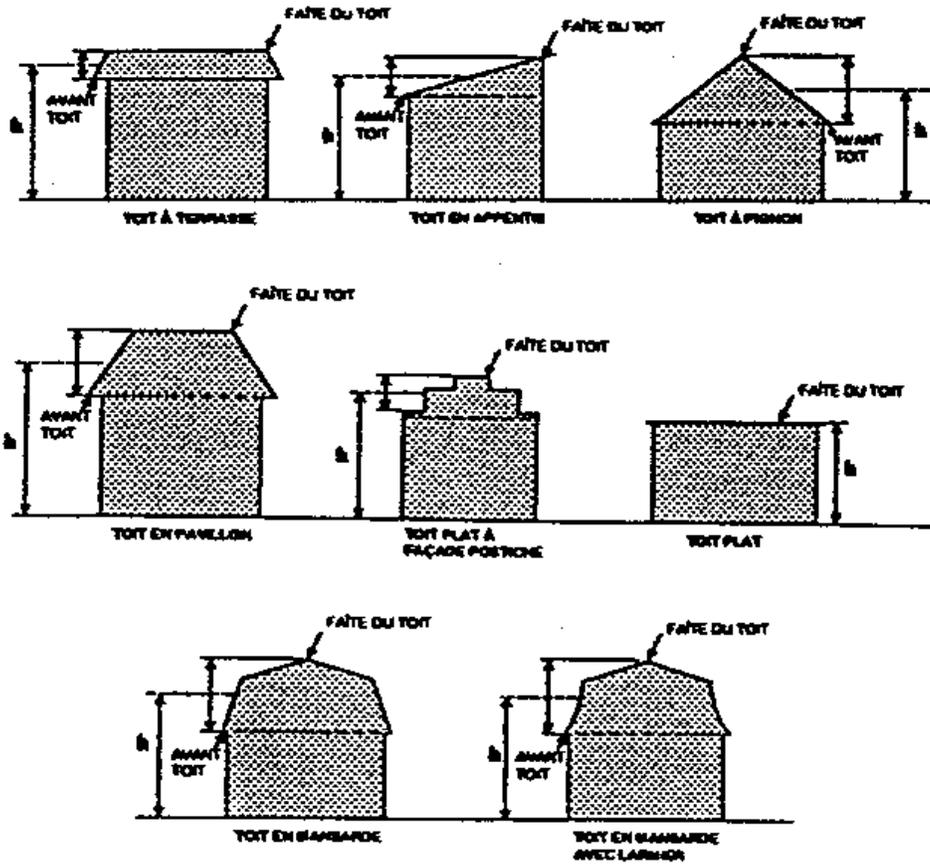
CROQUIS 4:



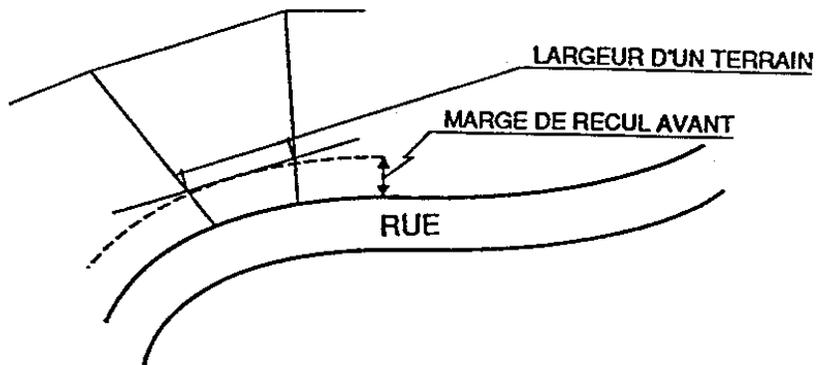
CROQUIS 5:

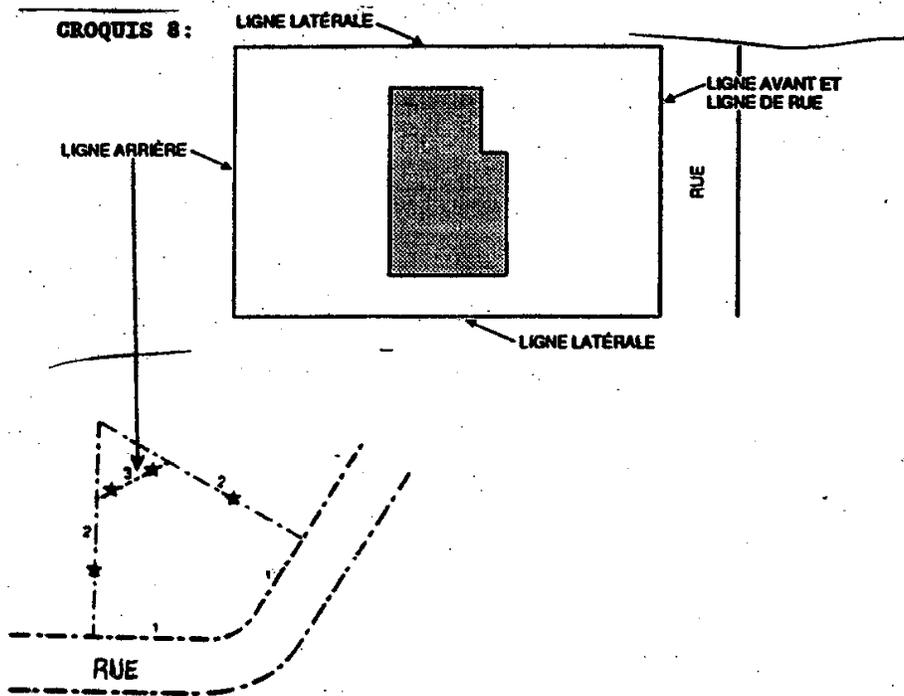


CROQUIS 6

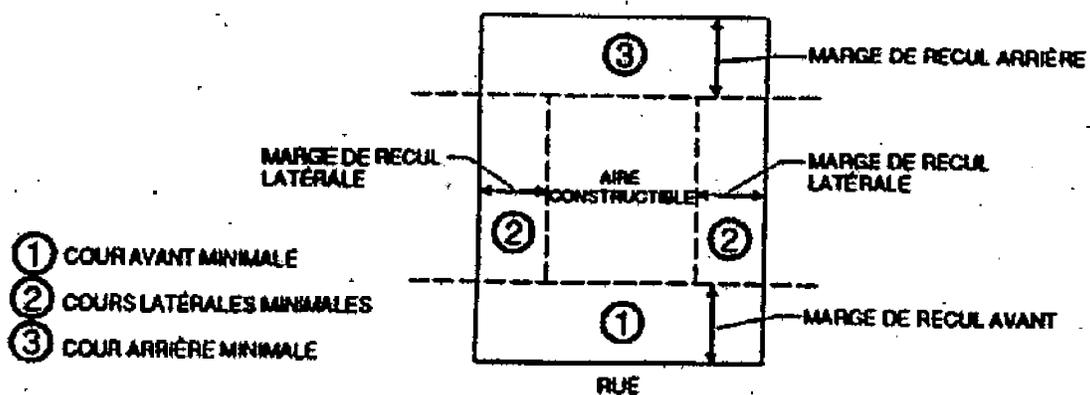


CROQUIS 7:

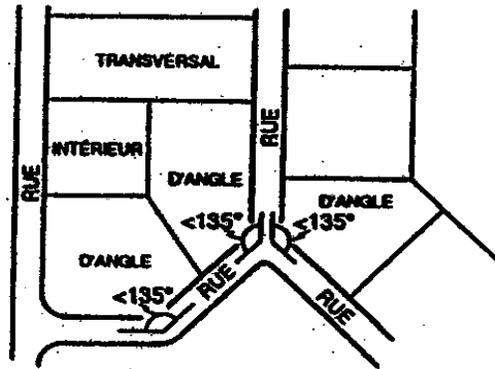




CROQUIS 9:



CROQUIS 10:



CHAPITRE II: ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

2.1 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'administration des règlements d'urbanisme est confiée à l'inspecteur à l'urbanisme (ci-après nommé « inspecteur »). Il s'agit du fonctionnaire désigné par le conseil qui voit à l'application et au contrôle des règlements d'urbanisme, sous la responsabilité du directeur général. Le fonctionnaire désigné (inspecteur) correspond ici au directeur de l'urbanisme. Le conseil peut nommer un ou des adjoints ou tout autre fonctionnaire désigné pour aider ou remplacer l'inspecteur. À ces fins, ces personnes sont investies de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction. Le mot « inspecteur » comprend par extension les employés sous sa direction qui l'assistent dans sa tâche.

2017-385

18-10-2017

2.2 DEVOIR ET POUVOIR

Dans le cadre de ses fonctions :

- 1^o le fonctionnaire désigné doit faire respecter les dispositions normatives contenues aux règlements d'urbanisme;
- 2^o le fonctionnaire désigné doit statuer sur toute demande de permis ou de certificat présentée en vertu du présent règlement.
- 3^o le fonctionnaire désigné peut exiger une attestation indiquant la conformité des travaux aux lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes ou encore il peut référer le dossier à l'autorité compétente.
- 4^o de plus, il peut ordonner que des essais ou des rapports soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition des fondations; ou encore, exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations répondent aux prescriptions des règlements d'urbanisme.
- 5^o le fonctionnaire désigné peut faire livrer un avis écrit à un propriétaire, locataire ou occupant lui prescrivant de rectifier toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme. Il peut émettre les avis de non-respect et les constats d'infraction aux dispositions de la réglementation d'urbanisme.
- 6^o le fonctionnaire désigné conserve une copie des dossiers de toutes les demandes relevant de sa compétence, des inspections et des essais qu'il peut faire ou exiger, ainsi que de l'émission de tous les permis et certificats. Il conserve aussi des copies de tous les documents se rapportant à l'administration des règlements d'urbanisme.

2.3 ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

L'inspecteur reçoit toute demande de permis ou de certificat prévue au présent règlement. Lorsque la demande de permis ou certificat est complète, après étude et lorsque les dispositions prescrites par les règlements d'urbanisme sont satisfaites, il émet le permis ou le certificat; dans le cas contraire, il rejette la demande. Tout refus doit être motivé par écrit et copie de la décision doit être transmise au requérant.

Dans les cas prévus dans la réglementation d'urbanisme où l'émission d'un permis ou d'un certificat par l'inspecteur est assujéti, au préalable, à un avis du Comité consultatif d'urbanisme, ou à une résolution du conseil, la transmission de la demande au comité et au conseil a pour effet de surseoir temporairement à

l'émission du permis ou certificat demandé entre le moment du transfert de la demande et la date de l'émission de l'avis ou de l'adoption de la résolution. L'inspecteur étant seul habilité à émettre les permis et les certificats lorsque conformes à la réglementation d'urbanisme ou à les refuser dans le cas contraire.

2.4 VISITE DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS

Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur peut visiter et examiner tout terrain et toute construction afin de s'assurer de l'observance des règlements d'urbanisme.

Toute personne doit lui donner accès à tout terrain ou toute construction et lui communiquer toute l'information qu'il requiert en relation à l'application des règlements d'urbanisme.

2.5 BÂTIMENT INOCCUPÉ OU DONT LES TRAVAUX SONT ARRÊTÉS OU SUSPENDUS

2023-536
22-02-2023

Tout bâtiment inoccupé en construction ou en rénovation dont les travaux de construction sont arrêtés ou suspendus depuis au moins un (1) mois doit être clos ou barricadé, et ce, en conformité avec l'article 3.1 du règlement de construction n° 2007-106.

2017-385
18-10-2017

2.6 FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS, DE CERTIFICAT ET D'ATTESTATION

Toute demande de permis, de certificat ou d'attestation doit être rédigée sur les formules prescrites par la Municipalité. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état des nom, prénom et domicile du requérant ainsi que du propriétaire le cas échéant, et d'une description cadastrale de terrain conforme à la Loi.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire à l'inspecteur une procuration dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande et à signer tout document relatif à cette demande.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, ni le mandataire de celui-ci, il doit alors joindre à sa demande un document dûment signé par le propriétaire et l'autorisant expressément à exécuter les travaux qui font l'objet de la demande.

Sous réserve de dispositions particulières, les plans exigés doivent être fournis en deux (2) exemplaires.

Les plans doivent être tracés selon le système international de mesure, être reproduits par procédé indélébile. La date, le nord astronomique, l'échelle, les sources et le nom des personnes qui ont collaboré à leur confection doivent y figurer.

2.7 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS

Toute modification à des travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou certificat, rend tel permis ou certificat nul et non avenue à moins que telle modification n'ait elle-même été préalablement approuvée avant son exécution par l'inspecteur. L'approbation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat émis.

Nul permis ou certificat ne peut être validement accordé ou délivré s'il ne l'est par l'inspecteur et s'il ne l'est conformément aux exigences des règlements d'urbanisme. Tout permis ou certificat émis en contravention des dispositions desdits règlements est nul et ne peut produire aucun effet, ni fonder aucun droit.

Tout permis ou certificat émis devient nul et sans effet si leur détenteur ne respecte pas les dispositions relatives aux règlements d'urbanisme ou s'il a été émis sous de fausses représentations ou informations.

2.8 RENOUELEMENT DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

Dans tous les cas de nullité de permis ou de certificat, aucun remboursement n'est accordé. Un permis ou certificat peut cependant être renouvelé pour la même durée que celle accordée lors de son émission, à l'exception du permis de construction, dont la durée de renouvellement ne peut excéder 12 mois.

2.9 AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation doit être affiché pendant toute la durée des travaux à un endroit sur le terrain ou la construction où lesdits travaux sont exécutés et de manière à être visible de la rue.

2.10 RESPECT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Toute personne doit respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme, et ce malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Tous travaux et activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande de permis ou de certificat ainsi qu'aux conditions stipulées dans ceux-ci.

Aussitôt qu'un bâtiment principal est construit ou installé, le propriétaire doit afficher sur un mur extérieur du bâtiment principal le numéro civique attribué par le fonctionnaire désigné de façon à ce que le numéro soit facilement visible et lisible de la rue. Si aucun mur extérieur du bâtiment principal n'est visible de la rue, le numéro civique doit être affiché sur une plaque d'identification ou sur une boîte aux lettres située en bordure de rue sur le terrain associé au numéro civique attribué de façon à ce que le numéro soit facilement visible et lisible de la rue.

2017-385

18-10-2017



CHAPITRE III: PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute opération cadastrale est prohibée sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement.

3.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.6 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux normes du règlement de lotissement, et être accompagnée d'un plan-projet de lotissement:

3.2.1 Documents accompagnant le plan-projet de lotissement

Le plan-projet de lotissement doit être exécuté à une échelle non-inférieure à 1:2 000. Le plan doit contenir ou être accompagné des renseignements, plans et documents suivants:

- 1° la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés;
- 2° dans les secteurs où le cadastre est rénové, un plan de concordance démontrant la situation du ou des lots avant rénovation.
- 3° la délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents;
- 4° le type de construction devant être implantée sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé;
- 5° la localisation des rues adjacentes aux lots projetés;
- 6° la localisation et l'identification des servitudes réelles, actives, apparentes ou non apparentes, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés, en particulier pour les sentiers de piétons et les lignes de transport d'énergie et de transmission de communication;
- 7° l'identification, s'il y a lieu, des pentes de 30 % ou plus et la limite des hautes eaux, les lacs et cours d'eau, les lignes de 300 mètres d'un lac et 100 mètres d'un cours d'eau, les sources, zones inondables, marais et bassins versants, le niveau de la nappe phréatique, la végétation et l'utilisation actuelle du sol;
- 8° s'il n'est prévu aucun mode de desserte par l'aqueduc ou l'égout municipal, un plan d'implantation des fosses septiques et des puits, démontrant ainsi la compatibilité de système entre les lots projetés et avec ceux existants;
- 9° si le plan du projet de lotissement comprend un des éléments suivants:
 - la création d'une nouvelle rue;
 - le prolongement d'une rue existante;
 - la création d'un ou plusieurs lots desservis sur un terrain de 5 000 m² et plus;
 - la création de plusieurs lots partiellement desservis situés sur un terrain de 7 500 m² et plus;
 - la création de plusieurs lots non desservis situés sur un terrain d'un hectare ou plus.

Il est nécessaire qu'il contienne en plus les informations suivantes:

- la localisation des rues actuelles, homologuées ou déjà acceptées, avec lesquelles les rues projetées communiquent;
- le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes;
- la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, s'il y a lieu;
- le relief du sol exprimé de façon à assurer une bonne compréhension de la topographie du site;
- la nature et l'épaisseur des dépôts meubles, les affleurements rocheux, les secteurs de risques de glissement, d'éboulis, d'érosion et autres particularités géologiques identifiables;
- les phases de réalisation du développement.

Le requérant doit en outre établir, à la satisfaction de l'inspecteur, qu'il a obtenu toutes les autorisations requises en vertu de lois ou de règlements.

3.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

L'inspecteur approuve le plan-projet et émet un permis de lotissement lorsque sont réunies les conditions suivantes:

- 1^o la demande est conforme aux dispositions du règlement de lotissement, sous réserve des dispositions contenues à l'article 3.4 du présent règlement intitulé « Cas d'exception »;
- 2^o le requérant a satisfait aux « Conditions préalables à l'approbation » prescrites au règlement de lotissement;
- 3^o la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement;
- 4^o le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

3.4 CAS D'EXCEPTION

3.4.1 Terrain non-conforme aux dispositions de ce règlement

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

- 1^o la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter les exigences prescrites à cet effet au règlement alors en vigueur;
- 2^o un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

3.4.2 Terrain bâti non-conforme aux dispositions de ce règlement

Un permis de lotissement ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au *Règlement de lotissement*, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes:

- 1° le 20 avril 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2° le 20 avril 1983, ce terrain était l'assiette d'un bâtiment érigé et utilisé conformément à la réglementation alors en vigueur ou protégé par droits acquis;

Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Les deux premiers paragraphes s'appliquent même dans le cas où le bâtiment est détruit par un sinistre après le 20 avril 1983.

3.4.3 Résidu d'un terrain

Un permis de lotissement ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au *Règlement de lotissement*, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:

- 1° dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation;
- 2° qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur, ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des deux articles précédents du présent règlement;
- 3° un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération.

3.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS

L'inspecteur délivre le permis dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par l'article du présent règlement intitulé « Conditions d'émission du permis de lotissement ».

3.6 DOCUMENTS CADASTRAUX

Lorsque le plan-projet de lotissement a été dûment accepté par l'inspecteur, celui-ci approuve les documents cadastraux aux fins de leur publicité, le tout selon les dispositions de la loi applicable.

CHAPITRE IV: PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Toute construction, réparation, transformation, agrandissement ou addition de bâtiments principal ou complémentaire est prohibé sans l'obtention d'un permis de construction.

4.2 CAS D'EXCEPTION

2023-536
22-02-2023

Malgré les dispositions de l'article 4.1 du présent règlement, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction dans les cas suivants, à condition que les travaux ne soient pas assujettis à un PIIA :

- 1^o sous réserve des dispositions prévues aux articles 6.1 et 6.2 du présent règlement pour l'érection de bâtiments temporaires;
- 2^o l'érection de bâtiments complémentaires, lorsque ceux-ci sont érigés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis et aux conditions suivantes:
 - a) qu'il en ait été fait mention dans la demande de permis;
 - b) que le bâtiment complémentaire soit érigé dans un délai de six (6) mois après l'occupation du bâtiment principal;
- 3^o l'installation d'une remise préfabriquée de moins de 6 m².
- 4^o Les travaux de rénovation, remplacement et modification des équipements de salle de bain et de cuisine des usages résidentiels tels que : les comptoirs, armoires et équipements;
- 5^o Les travaux de rénovation, remplacement et modification des revêtements de plancher, de murs, des plafonds, boiseries et autres éléments décoratifs des usages résidentiels;
- 6^o Les travaux visant des éléments de plomberie intérieure, chauffage, éclairage, électricité et autres travaux et équipements de même nature;
- 7^o Les travaux de rénovation, réparation et modification des bâtiments complémentaires n'ayant aucune incidence sur les dimensions, la hauteur ou la position des bâtiments;
- 8^o Il n'est pas requis d'obtenir un permis de construction pour des travaux de peinture et pour des réparations mineures que nécessite l'entretien normal et usuel d'une construction.

La réparation mineure implique le remplacement uniquement de l'élément brisé d'une construction ou d'une composante du bâtiment par un élément identique (forme, dimension, style) ou la réparation de celui-ci;

Par contre, les travaux suivants ne sont pas des réparations mineures et requièrent dans chaque cas l'obtention d'un permis de construction :

- Le remplacement ou la modification des revêtements de toiture ou des murs extérieurs d'un bâtiment principal incluant l'isolation;
- La modification des divisions ou de la superficie d'une ou plusieurs pièces ou locaux d'un bâtiment principal;

2011-188
04-05-2011

- L'aménagement d'un sous-sol, l'ajout d'une chambre ou d'une autre pièce dans un bâtiment principal;
- La modification de la structure d'un bâtiment principal;

4.3 FORME DE LA DEMANDE

2017-385
18-10-2017
Modifications
alinéas 1° et 2°

Les prescriptions édictées par l'article 2.6 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux règlements d'urbanisme.

La demande doit être accompagnée des plans et documents suivants :

- 1° En trois (3) copies, les plans, élévations et coupes des constructions projetées incluant l'architecture, les matériaux de finition extérieure, nécessaires à l'analyse de conformité et pour avoir une compréhension claire du projet de construction incluant les niveaux des planchers par rapport au niveau de la couronne de rue. Le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle d'une corporation ou d'un ordre ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif; dans un cas de doute évident sur la structure du bâtiment, l'inspecteur peut exiger du propriétaire de fournir une expertise.

2023-536
22-02-2023
2021-469
28-04-2021

En outre, tout nouveau bâtiment principal, tout agrandissement du bâtiment principal (sauf les camps de chasse et pêche de 20 m² maximum, les portiques, les porches de 6 m² maximum et les annexes de maison mobile), toute transformation, modification, réparation ou rénovation du bâtiment principal modifiant les éléments de structure tels que plancher, toit, mur extérieur et mitoyen et fondation, les issues et leur accès, les séparations et murs coupe-feu, doivent être scellés par un professionnel en règle.

Par ailleurs, pour les classes d'usage du groupe Habitation Rg, Rh, Ri, Rj et Rk, il est obligatoire de fournir les plans scellés des fermes de toit et des systèmes de planchers pour la construction, l'agrandissement ou la rénovation d'une construction principale.

Il n'est pas obligatoire de fournir des plans scellés par un professionnel en règle pour un projet de construction d'une habitation unifamiliale, jumelée ou trifamiliale construite en modules ou en panneaux préfabriqués ou pour l'installation d'une maison mobile neuve. Cependant, des plans complets et à l'échelle doivent être déposés pour l'émission du permis. Si le projet comporte un logement selon l'article 7.2.3 du règlement de zonage 2007-103, seul un plan d'aménagement intérieur et une coupe type de mur et/ou plancher devront être scellés par un professionnel en règle.

Nonobstant ce qui précède, dans le parc Ferland, lorsqu'un mur offrant une résistance au feu est exigé pour une annexe de maison mobile, une coupe type de mur approuvée par un professionnel en règle doit être fournie.

2023-536
22-02-2023

Nonobstant ce qui précède, un plan de fondation scellé par un professionnel est exigé pour les fondations de maison mobile non superficielles telles que pieux vissés, sous-sol ou cave.

Le détenteur du permis ou du certificat, ou le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux, ainsi qu'aux différents codes relatifs à la construction. Sans limiter ce qui précède, dans le cas d'un édifice commercial, industriel ou public, le détenteur du permis ou du certificat ou le propriétaire doit faire approuver les travaux par l'autorité provinciale compétente et en fournir la preuve (sceau d'approbation) à l'inspecteur.

L'émission d'un permis, l'approbation des plans et les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne doivent pas être interprétés comme constituant une attestation de la conformité de tel permis, approbation et inspection avec les lois et règlements applicables à ces travaux.

- 2° Un plan d'implantation d'une construction projetée. Dans le cas de tout nouveau bâtiment principal, de l'agrandissement d'un bâtiment principal autre que résidentiel ou du déplacement d'un bâtiment principal, le plan d'implantation doit être signé par un arpenteur-géomètre ou par un architecte. Cependant, l'implantation sur le terrain doit être faite par un arpenteur-géomètre.

Pour l'agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel, un plan d'implantation qui n'est pas signé par un arpenteur-géomètre ou par un architecte peut être remis lors d'une demande de permis de construction, à condition qu'un certificat de localisation du bâtiment principal existant ait été préalablement fourni et que l'agrandissement projeté se situe à plus de 0,60 m des marges minimales prescrites au présent règlement.

2021-469
28-04-2021

Pour les camps de chasse et pêche, le plan d'implantation n'a pas à être signé par un arpenteur-géomètre ou par un architecte.

Dans les autres cas et lors d'un doute évident sur l'implantation, l'inspecteur peut exiger du propriétaire de fournir une expertise.

Dans tous les cas, le plan d'implantation doit contenir les informations suivantes :

- a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
 - b) la localisation des servitudes municipales ou autres;
 - c) la localisation des lignes de rue et leur identification;
 - d) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
 - e) l'identification et la localisation de toute construction existante;
 - f) la localisation et les dimensions des constructions projetées sur le terrain;
 - g) tout élément naturel (topographie, plantation, cours d'eau, lac, marais, etc.) ou occupation du sol dont la distance ou l'intervention est réglementée;
 - h) toute zone de contrainte liée à l'occupation du sol (érosion des berges, glissements de terrain, zones inondables) et identifiée cartographiquement;
 - i) Dans les secteurs où le cadastre est rénové, un plan de concordance démontrant la situation du ou des lots avant rénovation.
- 3° Un document indiquant la nature des travaux à effectuer, incluant les excavations et les divers aménagements, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain ainsi qu'une évaluation du coût total des travaux.
- 4° Les permis, certificats, autorisations ou approbations requis par les autorités compétentes, s'il y a lieu.
- 5° Un plan d'aménagement des aires de stationnement et des accès. Le plan doit être accompagné de tous les renseignements requis pour l'émission d'un permis de construction, y compris les renseignements et documents suivants :

2012-247
20-06-2012



- a) la forme et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et de circulation ;
- b) la localisation, le nombre et le dessin des cases de stationnement;
- c) l'emplacement des entrées et des sorties, et la direction des sens uniques s'il y a lieu;
- d) les cases de stationnement réservées aux personnes handicapées, s'il y a lieu;
- e) Un plan indiquant le système de drainage, de rétention et d'évacuation des eaux pluviales de tout projet de construction ou d'aménagement prévoyant l'ajout de nouvelle surface imperméable nécessitant des ouvrages de rétention en vertu de la réglementation municipale. Ce plan doit être approuvé et scellé par un professionnel en règle.

Un plan scellé et approuvé n'est cependant pas nécessaire pour l'aménagement de puits d'infiltration, sauf si un tel puits doit être raccordé au réseau d'égout pluvial, auquel cas le plan devra être approuvé par l'ingénieur municipal ou son représentant.

- f) le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;
 - g) le type de recouvrement des aires de stationnement;
 - h) les permis d'accès à être délivrés par le ministère des Transports du Québec ;
 - i) les ententes notariées dans le cas d'accès ou de stationnements mitoyens ou communs ;
 - j) une étude démontrant la disponibilité de stationnements aux heures d'ouverture.
- 6° Le dessin, l'emplacement, la hauteur et les matériaux des murs, clôtures et bordures, ou la hauteur, l'emplacement et l'espèce des haies, arbres ou arbustes à être plantés, si requis.
- 7° Toutes les études de sol, rapports et recommandations des professionnels concernés pour la construction dans un secteur d'inondation ou d'érosion, remblayé, marécageux, sujet aux mouvements de terrain ou tout autre secteur similaire ou qui n'offre pas une capacité portante suffisante à l'état actuel.
- 8° Les dates et délais d'exécution et de finition des travaux.
- 9° Dans le cas d'une construction dont les coûts d'érection sont d'un million de dollars et plus, une maquette ou une simulation visuelle permettant de saisir l'intégration de la construction et des aménagements projetés au milieu bâti et naturel environnant est exigée.
- 10° Dans le cas d'un usage agricole avec élevage de type porcherie ou autre type d'élevage régi en vertu du *Règlement sur la réduction de la pollution d'origine agricole* (Décret 742-97, 4 juin 1997, G.O., p. 3483), en plus des éléments mentionnés précédemment, la demande pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation doit être accompagnée de tous les documents et plans suivants :
- a) Un plan agro-environnemental de fertilisation, contenant tous les renseignements nécessaires à son application préparé et signé selon les exigences contenues au *Règlement sur la réduction de la pollution d'origine agricole* (Décret 742-97, 4 juin 1997, G.O., p. 3483).
 - b) Le nombre d'unités animales.
 - c) Toute autorisation écrite, permis ou certificat requise et délivrée par une autorité compétente (exemple : MEF, MAPAQ, F.P.P.Q., etc.).

- 11^o Dans le cas d'un établissement touristique, toute autorisation écrite, permis ou certificat annuel ou permanent requis et délivrés par une autorité compétente (ex. : Tourisme Québec).
- 12^o Dans le cas d'un projet de construction d'une habitation unifamiliale neuve, la demande doit, de plus, indiquer si la résidence est destinée à l'usage personnel du demandeur du permis ou à celui de sa famille et être accompagnée d'une déclaration attestant, selon le cas :
- a) Que les travaux de construction seront exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (chapitre B 1.1) et indiquant le numéro de cette licence et sa date d'expiration.
 - b) Que le demandeur est un constructeur-propriétaire et énonçant le motif pour lequel il n'est pas tenu d'être titulaire d'une licence en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (chap. B-1.1)
- 13^o Dans le cas d'une roulotte transformée en bâtiment, la demande doit être accompagnée d'un plan de la fondation et des ancrages signé par un professionnel membre en règle d'une corporation ou d'un ordre.
- 14^o En plus des documents exigés précédemment, dans le cas de l'installation ou de l'édification de toutes maisons mobiles, les documents suivants sont exigés:
- 1^o des plans et devis de la maison s'il s'agit d'un nouveau bâtiment;
 - 2^o du contrat d'achat de la maison (si applicable);
 - 3^o d'un plan indiquant :
 - a) Les limites du terrain;
 - b) La localisation des bâtiments (principaux et complémentaires);
 - c) La localisation des sorties, galeries, patios et escaliers;
 - d) Dans le cas de maison mobile usagée (photos des quatre élévations).
- 15^o Dans le cas d'un projet de construction d'un bâtiment dans une zone de contraintes à risques moindres et dans les zones d'influences qui y sont associées, la demande doit, de plus, être accompagnée d'une étude géotechnique contenant les conditions du site actuel et les conditions du site aménagé. Plus précisément, les éléments suivants doivent être fournis:
- a) l'implantation des constructions et aménagements existants sur le terrain et ceux projetés;
 - b) la localisation de tous les ouvrages de soutènement et de stabilisation existants et ceux projetés;
 - c) la localisation d'infrastructures existantes (aqueduc, égouts et voirie) et ceux projetés;
 - d) la délimitation du système géographique environnant sur lequel l'étude porte;
 - e) la topographie générale du système géographique avec l'indication des pentes à proximité;
 - f) les limites des zones à risque de mouvement de sol, identifiées au Règlement de zonage;
 - g) les cours d'eau, les zones de ruissellement et les systèmes de drainage (fossés, canalisation, etc.) existants;
 - h) la localisation des phénomènes d'érosion de toute nature existante;
 - i) la localisation des zones humides et des résurgences de l'eau souterraine;

- j) les remblais et déblais réalisés antérieurement et ceux projetés;
- k) une description de la végétation existante;
- l) une description des mesures envisagées pour assurer la stabilité des pentes et la sécurité des lieux;
- m) une localisation des observations, sondages, forages, puits et échantillonnage réalisés antérieurement ainsi que ceux effectués dans la cadre de l'étude géotechnique;
- n) une conclusion claire à l'effet que l'intervention envisagée n'engendre pas de problèmes vis-à-vis la stabilité des pentes ou les mesures qui seront prises pour éliminer les risques de mouvement de sol et garantir la stabilité du système géographique environnant.

2023-536
22-02-2023

- 16° Pour une demande ne visant pas un bâtiment résidentiel d'un ou deux (2) logements, la demande doit être accompagnée d'un plan de circulation et signalisation montrant la gestion des accès/sorties au site des travaux.
- 17° Dans le cas où une entrave à la circulation est prévue en cours de chantier ou s'il y a occupation du domaine public, un plan de cette entrave ou occupation doit être fourni. De plus, la demande doit être accompagnée de l'entente intervenue avec l'autorité compétente.

4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS

L'inspecteur émet un permis de construction lorsque sont réunies toutes les conditions suivantes:

- 1° la demande est conforme aux dispositions contenues à l'article 4.5 du présent règlement ainsi qu'aux règlements d'urbanisme;
- 2° la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement;
- 3° le tarif requis pour l'obtention du permis a été payé.

4.5 AUTRES CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que :

- 1° lot distinct: dans toutes les zones, le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au *Règlement de lotissement* de la Ville en vigueur ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.

2013-283
18-10-2013

- Malgré le premier alinéa du présent paragraphe, plusieurs bâtiments principaux qui forment un projet d'ensemble peuvent être érigés sur un même lot lorsqu'un tel projet d'ensemble est autorisé dans la zone.
- Après le début des travaux, une subdivision ou une aliénation d'une partie de ce lot est nulle, à l'exception toutefois d'une subdivision faite en vue de l'enregistrement d'une déclaration de copropriété sur la totalité du projet d'ensemble ou d'une aliénation faite à la suite de l'enregistrement de cette déclaration de copropriété, si une partie commune à l'ensemble des bâtiments principaux demeure contiguë à une rue publique sur la largeur prescrite dans la zone.

- 2° Aqueduc et égout : les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur; ou

dans le cas où les services d'aqueduc ou d'égout sanitaire ne seraient pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction principale est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.

- 3° Rue publique, rue privée : dans toutes les zones, sauf si spécifiquement mentionnée autrement dans le présent règlement ou dans tout autre règlement d'urbanisme, toute la largeur du terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacente à une rue publique. Dans toutes les zones, la largeur du terrain contiguë à la rue publique peut être réduite de 50 % de la norme minimale prescrite, sans jamais être inférieure à 10 mètres.

La grille de spécification jointe à l'annexe C du *Règlement de zonage* indique les zones où la construction projetée peut être adjacente à une rue privée. Dans tous les cas, la rue privée doit être conforme au *Règlement de lotissement* en vigueur et cette rue privée doit être raccordée à une rue publique.

Les constructions pour fins agricoles localisées sur des terres en culture sont exemptées de l'application des dispositions aux alinéas 1° et 3°. Toutefois, une résidence située sur ces terres doit être pourvue d'un système d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.

La condition prévue à l'alinéa 1° ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante, ni à l'égard de toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré à l'inspecteur qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Toutefois, l'exemption accordée au paragraphe précédent ne s'applique pas lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée n'excède pas 10 % du coût estimé de celle-ci.

2013-283
18-10-2013

Dans le cas d'une rue en cours de réalisation en vertu d'une entente conclue en vertu du règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux, un bâtiment principal peut être érigé sur un lot dont la portion de rue a fait l'objet d'une acceptation provisoire en vertu de ce règlement.

2015-318
03-06-2015

4.5.1 PERMIS DE CONSTRUCTION PARTIEL

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;
- 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.

4.6 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS

L'inspecteur délivre le permis dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par les articles 4.4 et 4.5 du présent règlement.

4.7 CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS ET DÉLAI DE VALIDITÉ

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

- 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 le délai prescrit au *Règlement de zonage*;
- 4° le bâtiment n'est pas entièrement terminé dans un délai de 12 mois de la date de l'émission du permis pour un bâtiment principal et pour un bâtiment complémentaire. Lorsque les travaux de construction sont d'une envergure telle que ledit délai ne peut être respecté, celui-ci peut être prolongé en conformité des déclarations faites lors de la demande.

2017-385
18-10-2017

4.8 CERTIFICAT DE LOCALISATION

4.8.1 OBLIGATION DE DONNER UN AVIS ET DE FOURNIR UN CERTIFICAT DE LOCALISATION

Toute personne doit notamment, mais non limitativement:

- 1° au moins 24 heures avant le remblayage, aviser l'inspecteur avant de procéder au remblai des fondations ainsi que des conduites de raccordement aux services municipaux ou de la fosse septique et de l'élément épurateur afin de faire vérifier les travaux;

- 2^o fournir un certificat de localisation de la propriété réalisé par un arpenteur-géomètre, incluant le bâtiment principal, dans les trente (30) jours suivant la fin du délai d'expiration du permis de construction ou le cas échéant, trente (30) jours suivant l'occupation du bâtiment dans les cas suivants :
- tout nouveau bâtiment principal;
 - tout agrandissement d'un bâtiment principal autre que résidentiel;
 - tout agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel dont l'agrandissement projeté se situe à 0,60 m et moins des marges minimales prescrites au présent règlement.
- 3^o aviser l'inspecteur dix (10) jours avant l'occupation.

2021-469

28-04-2021

→ Le présent article ne s'applique pas pour les camps de chasse et pêche.

4.8.2 DÉPÔT DE GARANTIE

Lors de l'émission d'un permis de construction de tout nouveau bâtiment principal et agrandissement nécessitant un certificat de localisation, en plus de la tarification applicable pour l'émission d'un permis, un dépôt de garantie est exigé. Ce dépôt de garantie est remis au requérant lorsque les prescriptions édictées par l'article 4.8.1 du présent règlement ont été satisfaites.

Les dépôts exigibles sont les suivants :

- 1 000 \$ pour tout projet résidentiel;
- 1 500 \$ pour tout projet autre que résidentiel.

En cas de défaut de remettre le certificat de localisation dans les six (6) mois du délai prévu à l'article 4.8, celui-ci sera confisqué en guise de pénalité. Le certificat sera tout de même exigible et devra être remis à la Ville sous peine de nouvelles procédures judiciaires.

2021-469

28-04-2021

→ 4.9 DÉCLARATION POUR LES CAMPS DE CHASSE ET PÊCHE

Pour les camps de chasse et pêche, toute personne doit fournir une déclaration écrite dans les trente (30) jours suivant la fin du délai d'expiration du permis de construction ou le cas échéant, trente (30) jours suivant l'occupation du bâtiment. Ladite déclaration doit contenir les renseignements suivants :

- a) Spécifier si les travaux ont été réalisés tels que prévu au permis.
- b) Dans le cas où les travaux n'ont pas été réalisés tels que prévu au permis, des plans tels que construits doivent accompagner la déclaration.
- c) Des photos de chaque face du ou des bâtiment(s).
- d) Des photos de l'installation septique pendant et après les travaux.

CHAPITRE V: CERTIFICAT D'AUTORISATION

5.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Les actes suivants sont interdits sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation:

2013-283
18-10-2013

- 1° Tout nouvel usage, tout changement, modification ou ajout d'usage principal ou complémentaire; toute utilisation d'un immeuble ou d'un terrain même si ce changement d'usage ne nécessite aucun ajout, modification, rénovation ou réparation d'un bâtiment ou d'une construction ne peut être occupée sans au préalable obtenir un certificat d'autorisation relatif à un changement d'usage d'un immeuble et un certificat d'autorisation d'occupation avant l'occupation des lieux.

Dans le cas où le requérant déclare que le changement ou la modification d'usage ou de destination implique des travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment, le requérant doit se procurer un permis de construction, en conformité des exigences prescrites par le chapitre IV du présent règlement et un certificat d'autorisation d'occupation à la fin des travaux avant l'occupation des lieux.

- 2° L'excavation du sol, le déplacement d'humus et tous les travaux de déblai ou de remblai. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les travaux de déblai et de remblai nécessités par la construction des rues ou par l'édification ou la réparation d'un bâtiment avec fondation (drains), pour lequel un permis de construction a été émis, ni pour le déblai et le remblai qui auraient pour effet de créer une dénivellation de moins de deux mètres (2 m), sauf en milieu riverain ou au-dessus d'une installation septique, ni pour les travaux autorisés et ayant fait l'objet d'un permis et d'un autre certificat conformément au présent règlement, ni pour les travaux d'aménagement paysager dans une zone résidentielle.

2011-188
04-05-2011

- 3° Le déplacement et la démolition d'un bâtiment assujéti à un permis de construction.

- 4° Malgré les spécifications prévues au règlement de zonage, seule la construction, l'installation et la modification de toutes enseignes ou affiches aux murs des bâtiments principaux ou sur poteaux, de même que les panneaux réclames sont assujéti à l'obtention d'un certificat d'autorisation.

2023-536
22-02-2023

- Les travaux visant le changement de plexiglas ou de tout autre matériau de même nature ne sont pas assujéti à l'obtention d'un certificat d'autorisation, à condition que les travaux ne soient pas assujéti à un PIIA.

- 5° La plantation ou l'abattage d'arbres dans les zones récréatives, forestière, conservation et agricole. Pour les autres zones, aucun certificat n'est nécessaire même si des normes réglementaires s'appliquent.
- 6° Toute construction, modification ou réparation d'une installation septique.
- 7° Tout travail, construction, ouvrage ou aménagement en milieu riverain tel que régit *au Règlement de zonage* et sur les rives et littoral des lacs et des cours d'eau, à l'exception des travaux qui se limitent à rétablir la couverture végétale sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou tous les autres travaux similaires.
- 8° Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral.
- 9° 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 d'intérêt particulier ou mettre en péril la sécurité des personnes et des biens. Les constructions, les ouvrages et les travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas sujets à une autorisation préalable;

2023-536
22-02-2023
2011-188
04-05-2011

10° Toute transformation, érection, édification, réparation ou modification d'une construction, sauf pour les cas ci-mentionnés, à condition que les travaux ne soient pas assujettis à un PIIA :

a) Il n'est pas requis d'obtenir un certificat d'autorisation pour des travaux de peinture et pour des réparations mineures que nécessite l'entretien normal et usuel d'une construction.

La réparation mineure implique le remplacement uniquement de l'élément brisé d'une construction ou d'une composante du bâtiment par un élément identique (forme, dimension, style) ou la réparation de celui-ci;

2017-385
18-10-2017

b) Les patios qui ne sont pas annexés à une piscine, terrasse, galerie, perron, portique et véranda des usages résidentiels situés en cour arrière des terrains;

c) Les constructions complémentaires résidentielles, telles que foyer extérieur, pergolas, abri-soleil, les escaliers extérieurs, sauf les clôtures, les piscines et leur enceinte et les spas (bain à remous).

2015-318
03-06-2015

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.

12° Aucun certificat d'autorisation n'est nécessaire pour les antennes de télécommunication résidentielles et les antennes paraboliques résidentielles, la réglementation prévue au *Règlement de zonage* s'appliquant tout de même à l'ensemble du territoire, pour ces cas.

2012-247
20-06-2012

13° L'agrandissement ou l'ajout d'espace de stationnement, d'aire de chargement/déchargement, d'aire d'entreposage ou de toute autre aire avec surface imperméable rendant la gestion des eaux pluviales obligatoire en vertu de la réglementation municipale, auquel cas les plans d'aménagement doivent être soumis au soutien de la demande de certificat d'autorisation.

5.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.6 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux dispositions des règlements d'urbanisme, et être accompagnée des plans et documents ci-après prescrits.

5.2.1 Dans le cas de changement d'usage ou de destination d'un bâtiment ou d'un terrain

La demande doit être accompagnée:

1° d'un document indiquant la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain;

2° d'un plan indiquant:

a) la localisation des bâtiments;

- b) la localisation, le nombre ainsi que les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
 - c) la localisation ainsi que la largeur des allées de piétons.
- 3° d'une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder n'implique aucun travail de construction.
- 4° d'une déclaration de la raison sociale.

2013-283

18-10-2013

→ 5.2.1.2 Dans le cas d'une occupation d'un bâtiment ou d'un local nouvellement érigé ou suite à des travaux de rénovation, modification ou de construction

La demande doit être faite une fois que tous les travaux seront finalisés conformément aux plans et documents approuvés lors de la demande de permis de construction ou du certificat d'autorisation.

5.2.2 Dans le cas d'excavation du sol, de déplacement d'humus et de travaux de déblai ou de remblai

La demande doit être accompagnée:

1° d'un plan indiquant:

- a) les dimensions et la superficie du terrain;
- b) la localisation des servitudes;
- c) la localisation des lignes de rue;
- d) la topographie existante par des cotes ou lignes d'altitude à tous les mètres;
- e) le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
- f) la localisation de lac ou de cours d'eau;
- g) les types de matériaux;
- h) la disposition des matériaux.

La demande doit en outre être accompagnée, dans le cas d'une carrière ou sablière:

1° d'un plan indiquant:

- a) la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou à moins de 75 mètres de ses lignes;
- b) l'utilisation du sol dans un rayon de 600 mètres du terrain concerné;
- c) la localisation des zones tampons;

2° d'un document indiquant :

- a) l'utilisation des matériaux excavés ou déplacés;
- b) le type de matériaux de remblayage;

- c) la durée de l'exploitation;
 - d) l'usage du terrain après l'exploitation;
 - e) les mesures de protection de l'environnement et du public.
- 3° d'une copie du certificat d'autorisation délivré par le ministre de l'Environnement.

5.2.3 Dans le cas de plantation et d'abattage d'arbres

La demande doit être accompagnée:

- 1° dans le cas de plantation de saules, de peupliers ou d'érables argentés, d'un document indiquant leur type, leur emplacement et leur nombre;
- 2° dans le cas d'abattage d'arbres ayant un diamètre de 15 centimètres et plus à une hauteur d'un mètre calculée à partir du niveau du sol adjacent, d'une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage.
- 3° Dans le cas d'un abattage d'arbres lors d'une exploitation forestière, la demande doit être accompagnée d'un plan de gestion comprenant tous les éléments suivants :
 - Nom du propriétaire du ou des terrains;
 - Identification du producteur forestier;
 - Identification de l'ingénieur forestier s'il y a lieu;
 - Localisation de la superficie du boisé, avant et après l'intervention prévue;
 - Objectif du producteur forestier;
 - Cartographie des propriétés (carte forestière, photo aérienne);
 - Description sommaire de la forêt (type de peuplement, essence principale, superficie approximative (ha), classe de densité, hauteur moyenne (m), classe d'âge (ans));
 - Particularité des peuplements (volume approximatif, pourcentages approximatifs des essences);
 - Rapport détaillé des travaux à exécuter en fonction des peuplements;
 - Description de l'intervention (récolte d'arbres);
 - État du terrain (topographie, drainage, sols, etc.);
 - Moyen retenu pour la rétention de l'eau de ruissellement;
 - La période et le délai de réalisation des travaux;
 - La localisation et l'identification des lacs, cours d'eau, zones humides et la ligne des hautes eaux s'il y a lieu;
 - La localisation des secteurs d'habitation contigus;
 - La localisation des rues à proximité;
 - Les modalités de coupes particulières pour assurer la préservation des paysages d'intérêt visuels (Route 138).

5.2.4 Dans le cas de déplacement d'une construction

La demande doit être accompagnée:

- 1° d'un document indiquant:
 - a) l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer;
 - b) l'itinéraire projeté ainsi que la date et l'heure prévue pour le déplacement;
 - c) la durée probable du déplacement;
- 2° d'une copie ou preuve du permis du ministère des Transports ou de la Régie de l'assurance automobile du Québec;
- 3° lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur le même terrain situé dans les limites de la municipalité, les renseignements, plans et documents requis par le deuxième paragraphe de l'article 4.3 du présent règlement;
- 4° d'une copie ou preuve d'un contrat d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant de 1 000 000\$.

5.2.5 Dans le cas de l'édification, la transformation, l'agrandissement et la réparation d'une construction

La demande doit être accompagnée:

- 1° d'un document indiquant:
 - a) la nature des travaux à effectuer;
 - b) la date du début et de la fin des travaux;
- 2° d'un plan ou d'un croquis illustrant:
 - a) la localisation de la construction;
 - b) les plans de construction ou d'installation

2012-247

20-06-2012

La demande doit être accompagnée, dans le cas de l'agrandissement ou l'ajout d'espace de stationnement, d'aire de chargement/déchargement, d'aire d'entreposage ou de toute autre aire avec surface imperméable autres que pour des usages résidentiels contenant moins de 3 logements :

- 1° d'un plan indiquant :
 - a) le système de drainage, de rétention et d'évacuation des eaux pluviales de tout projet de construction ou d'aménagement prévoyant l'ajout de nouvelle surface imperméable nécessitant des ouvrages de rétention en vertu de la réglementation municipale. Ce plan doit être approuvé et scellé par un professionnel en règle.

Un plan scellé et approuvé n'est cependant pas nécessaire pour l'aménagement de puits d'infiltration, sauf si un tel puits doit être raccordé au réseau d'égout pluvial, lequel plan devra alors être approuvé par l'ingénieur municipal ou son représentant.

5.2.6 Dans le cas de démolition d'une construction

La demande doit être accompagnée:

- 1° d'un document indiquant les moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition;
- 2° d'un plan illustrant:
 - a) les parties de la construction devant être démolies;
 - b) les parties de la construction devant être conservées;
 - c) les réparations sur la partie non-démolie;
- 3° d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 48 heures de la démolition.

5.2.7 Dans le cas de construction, d'installation et de modification de toute enseigne

La demande doit être accompagnée:

- 1° des plans et devis;
- 2° d'un plan indiquant:
 - a) les limites du terrain;
 - b) la localisation des bâtiments;
 - c) la localisation des enseignes existantes et de celles qui font l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celles-ci et:
 - i) les lignes de lot;
 - ii) les bâtiments;
 - d) les dimensions des enseignes, du terrain et des bâtiments sur lesquels l'enseigne est projetée ainsi que la hauteur de dégagement.
- 3° d'un échéancier de réalisation ;
- 4° les autorisations émanant du MTQ ou d'un organisme responsable des enseignes directionnelles touristiques.

5.2.8 Dans le cas de travail en milieu riverain

La demande doit contenir les renseignements et documents suivants :

- 1° un plan de localisation exécuté à une échelle exacte et appropriée montrant les aménagements projetés.
- 2° les plans, les élévations, les coupes, les croquis et les devis requis par l'inspecteur pour qu'il puisse avoir une compréhension claire des travaux projetés. Tous les plans et devis relatifs aux ouvrages de stabilisation des berges, autres que la stabilisation par des plantes pionnières ou typiques des rives, des lacs et des cours d'eau, par des perrés ou par des gabions, doivent être signés et scellés par un ingénieur.
- 3° les titres de propriété du terrain sur lequel les aménagements seront réalisés.
- 4° un échéancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des aménagements.

5° les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités provinciales ou fédérales.

5.2.9 Dans le cas d'une construction, modification ou réparation d'une installation septique

2023-536
22-02-2023

La demande doit être accompagnée :

- 1° des plans, des coupes et devis de l'installation septique à l'échelle;
- 2° des documents d'analyse requis au règlement Q-2, r. 22 (*Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*) concernant la caractérisation du site;
- 3° Pour les plans et documents scellés par un technologue professionnel, la demande doit être accompagnée de l'attestation du droit d'exercice en évacuation et traitement des eaux usées des résidences isolées.

2015-318
03-06-2015

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.
- 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;

2023-536
22-02-2023

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 PUITTS DEVANT ÊTRE SCÉLLÉ (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;

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'UN 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.

2017-385
18-10-2017

5.2.11 Dans le cas d'une piscine ou d'un spa

La demande doit être accompagnée :

- 1° d'un document indiquant :
 - a) la nature des travaux à effectuer;
 - b) la date de début et de la fin des travaux;
- 2° d'un plan ou d'un croquis indiquant :
 - a) les limites du terrain;
 - b) la localisation des constructions existantes et projetées;
 - c) dans le cas d'une piscine assujettie au règlement sur la sécurité des piscines résidentielles, le plan type de l'enceinte qui entoure la piscine de manière à en protéger l'accès.

5.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur émet un certificat d'autorisation lorsque sont réunies toutes les conditions suivantes:

- 1° la demande est conforme aux règlements d'urbanisme;
- 2° la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement;
- 3° le tarif requis pour l'obtention du certificat a été payé.

2013-283
18-10-2013

5.3.1 Dans le cas de la demande d'un certificat d'autorisation d'occupation d'un bâtiment ou d'un local nouvellement érigé ou suite à des travaux de rénovation ou de modification, l'inspecteur émet un certificat d'autorisation lorsque sont réunies toutes les conditions suivantes, en plus de celle prévue à l'article 5.3 :

- 1° l'immeuble nouvellement érigé, modifié, rénové ou dont on a changé la destination ou l'usage, est conforme aux exigences des règlements de zonage et de construction et aux plans et devis approuvés;
- 2° les travaux qui ont été autorisés sont substantiellement terminés et notamment les éléments de charpente, d'isolation, de mécanique, d'électricité, de chauffage, sanitaire et de sécurité prévus par les plans originaux approuvés;
- 3° tout immeuble changeant d'usage ou de destination ne peut être occupé que lorsque toutes les exigences contenues à l'alinéa 2 du présent article auront été satisfaites.

5.4 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur délivre le certificat d'autorisation dans 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait aux conditions prescrites par l'article 5.3 du présent règlement.

5.5 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT

5.5.1 Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour le déplacement d'un bâtiment

L'inspecteur émet un tel certificat pour une période et une date spécifique (3mois); passé ce délai, celui-ci devient nul.

5.5.2 Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis aux fins d'exploiter une carrière ou une sablière

Le certificat d'autorisation devient nul si le requérant se voit retirer par le ministre le certificat délivré en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q. Chapitre Q 2).

2017-385
18-10-2017

5.5.3 Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour la construction, modification ou réparation d'une installation septique

Le certificat d'autorisation devient nul si les travaux concernant l'installation septique sont exécutés en contravention au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*.

2019-425
03-07-2019

De même, un tel certificat est valide pour une période de 6 mois. Passé ce délai, celui-ci devient nul.

5.5.4 Dans les autres cas

L'inspecteur émet un certificat pour une période n'excédant pas 6 mois, calculée à partir de la date de sa délivrance. Une fois expiré le délai mentionné au certificat, celui-ci devient nul.

2023-536
22-02-2023

5.6 PLANS TELS QUE CONSTRUITS

Dans le cas de l'émission d'un certificat d'autorisation pour l'installation ou la modification d'une installation septique assujettie à une autorisation du ministère de l'Environnement, le propriétaire doit fournir les plans tels que construits de l'installation dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux.

CHAPITRE VI : CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES ET GESTION DES DEMANDES D'ATTESTATION

6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Il est prohibé, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, d'exercer un usage temporaire, d'ériger une construction ou un bâtiment temporaire.

6.2 CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions de l'article 6.1 du présent règlement, aucun certificat n'est requis dans les cas suivants:

- 1^o les abris d'hiver pour automobiles et piétons;
- 2^o les clôtures à neige;
- 3^o les piscines hors terre constituées d'éléments préfabriqués, démontables et transportables, ayant une profondeur inférieure à 60 centimètres et utilisées pour une période annuelle de moins de 6 mois;
- 4^o les niches à chiens;
- 5^o une roulotte de chantier de construction pour laquelle un permis de construction a été émis.

6.3 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.6 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous les autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux dispositions des règlements d'urbanisme, et être accompagnée des plans et documents suivants:

- 1^o d'un document indiquant:
 - a) le genre de commerce, d'usage ou d'affaire à être exercé;
 - b) une description de la construction à ériger;
- 2^o d'un plan indiquant:
 - a) les limites du terrain;
 - b) la localisation des bâtiments existants;
 - c) l'aire de stationnement;
 - d) la localisation, sur le terrain, de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage ou d'ériger la construction temporaire.

6.3.1 Installation temporaire de véhicule récréatif ou d'une mini-maison sur roues sur un terrain en bordure du littoral d'une zone à risque d'érosion

En plus des prescriptions et documents édictés à l'article 6.3 du présent règlement, lorsqu'autorisé aux règlements d'urbanisme, la demande de certificat d'autorisation pour l'installation de véhicule récréatif ou d'une

mini-maison sur roues sur un terrain en bordure du littoral d'une zone à risque d'érosion doit être accompagnée des plans et documents suivants :

- 1° un plan d'implantation signé par un arpenteur-géomètre;
- 2° un document décrivant le véhicule récréatif ou la mini-maison sur roues (modèle, dimensions, année de fabrication, immatriculation);
- 3° la date d'entrée et de sortie du véhicule récréatif ou de la mini-maison sur roues sur la propriété concernée;
- 4° des photographies du véhicule récréatif ou de la mini-maison sur roues.

À partir de la 2^e année d'occupation du terrain, le requérant n'a pas à fournir les informations prévues aux alinéas 1, 2 et 4 du paragraphe précédent, et ce, aux conditions suivantes :

- 1° Le requérant déclare par écrit qu'il utilisera le même véhicule récréatif ou la mini-maison sur roues qui avait fait l'objet d'un certificat d'autorisation l'année précédente et;
- 2° Le requérant déclare par écrit qu'il installera le véhicule récréatif ou la mini-maison sur roues à l'emplacement exact qui avait été approuvé lors de l'émission du certificat d'autorisation l'année précédente.

6.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur émet un certificat d'autorisation lorsque sont réunies toutes les conditions suivantes:

- 1° la demande est conforme aux *Règlements d'urbanisme*;
- 2° la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement;
- 3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

6.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur délivre le certificat dans les 15 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par l'article 6.4 du présent règlement.

6.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT

Le délai de validité est fixé par les dispositions prescrites par le *Règlement de zonage*. Le certificat devient nul à l'expiration de ce délai.

2016-358
22-06-2016

6.7 DEMANDE D'ATTESTATION DE NON-CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS MUNICIPAUX ET AUTRES DEMANDES DE MÊME NATURE

Les demandes d'attestation de non-contravention faites en raison ou en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* ou toute autre demande visant à obtenir une attestation de conformité aux règlements d'urbanisme et autres règlements municipaux sont assujettis aux articles 6.8 et suivants.

2016-358

22-06-2016

6.8 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.6 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande d'attestation. La demande doit en outre faire état de tous renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux dispositions des règlements d'urbanisme et autres règlements municipaux et être accompagnée des documents nécessaires à la compréhension du projet.

De plus, toute personne qui demande une attestation de non-contravention à la réglementation de la Ville de Sept-Îles, en raison ou en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, doit joindre à sa demande une copie de tous les documents faisant partie de sa demande de certificat adressée au ministère responsable de l'application de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

2016-358

22-06-2016

6.9 CONDITIONS D'ÉMISSION DE L'ATTESTATION

Le fonctionnaire désigné émet une attestation lorsque sont réunies toutes les conditions suivantes :

- 1^o la demande est conforme aux règlements d'urbanisme et autres règlements municipaux;
- 2^o la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement;
- 3^o le tarif requis pour la demande d'attestation a été payé.

2016-358

22-06-2016

6.10 DÉLAI D'ÉMISSION DE L'ATTESTATION

Le fonctionnaire désigné délivre l'attestation dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par l'article 6.9 du présent règlement. S'il appert, au cours de l'analyse de la demande, qu'un document est manquant et que doit être demandé au requérant de compléter sa demande, le délai de trente (30) jours recommencera à courir à compter du dépôt par le requérant de la documentation manquante.

Si le requérant d'une demande d'une attestation de non-contravention, ne complète pas sa demande dans trente (30) jours suivant la réception d'un avis lui indiquant que sa demande est incomplète et que sont requis les documents manquants, sa demande d'attestation de non-contravention sera réputée abandonnée.

Aucun remboursement n'est accordé pour une demande non complétée ou en contravention avec la réglementation municipale.

CHAPITRE VII : TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

7.1 TARIF DES PERMIS

Le coût de construction servant à fixer le tarif de l'émission du permis comprend la main-d'œuvre et les matériaux (incluant les taxes) et ce, même si le propriétaire effectue lui-même ces travaux ou si les matériaux utilisés sont déjà en sa possession. Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal, ceci inclut les coûts d'aménagement du terrain (terrassement, préparation, stationnement, déboisement, etc.).

Lorsque le coût déclaré des travaux démontre une grande différence avec le coût évalué selon les méthodes normales d'évaluation des travaux de construction, l'inspecteur peut exiger une cotation établie par un entrepreneur reconnu ou se référer au contrat accordé pour lesdits travaux ou établi par l'évaluateur municipal.

2016-358

22-06-2016

7.1.1 Permis de lotissement

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement est établi à 50.00 \$ par lot compris dans le plan-projet.

2016-358

22-06-2016

7.1.2 Permis de construction

De façon générale, le tarif des permis de construction est établi à la présente section 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.

7.1.2.1 Nouveau bâtiment

À moins de tarifs spécifiques prévus au présent règlement, le tarif pour l'émission de tout permis de construction d'un bâtiment est établi comme suit :

1^o usage résidentiel :

- 1^{er} logement : 150 \$
- Logements additionnels : 75 \$
- Bâtiment complémentaire : 40 \$

2^o autres usages que résidentiels, bâtiments principaux et complémentaires :

- Coût de construction de moins de 1 000 000 \$: 100 \$ de base, plus 2,50 \$ par tranche de 1 000 \$ excédant 10 000 \$;
- Coût de construction de 1 000 000 \$ et plus : 1 500 \$ de base, plus 1,00 \$ par tranche de 1 000 \$ excédant 10 000 \$ jusqu'à concurrence de coût égal à 100 000 000 \$.

7.1.2.2 Agrandissement d'un bâtiment

À moins de tarifs spécifiques prévus au présent règlement, le tarif pour l'émission de tout permis de construction pour l'agrandissement d'un bâtiment est établi comme suit:

1^o usage résidentiel :

- Bâtiment de 3 logements et moins : 100 \$
- Bâtiment de plus de 3 logements : 150 \$
- Bâtiment agrandi avec ajout de logement : 150 \$ pour le 1^{er} logement, 75 \$ pour les logements additionnels;
- Bâtiment complémentaire : 40 \$

2^o autres usages que résidentiel, bâtiments principaux et complémentaires :

- Coût de construction de moins de 1 000 000 \$: 100 \$ de base, plus 2,50 \$ par tranche de 1 000 \$ excédant 10 000 \$;
- Coût de construction de 1 000 000 \$ et plus : 1 500 \$ de base, plus 1,00 \$ par tranche de 1 000 \$ excédant 10 000 \$ jusqu'à concurrence de coût égal à 100 000 000 \$.

7.1.2.3 Transformation, rénovation, réparation

À moins de tarifs spécifiques prévus au présent règlement, le tarif pour l'émission de tout permis de construction pour la transformation, rénovation et la réparation d'un bâtiment est établi comme suit:

1^o usage résidentiel :

- Coût de construction de 0 \$ à 20 000 \$: 40 \$
- Coût de construction de 20 000,01 \$ à 50 000 \$: 60 \$
- Coût de construction de 50 000,01 \$ à 100 000 \$: 100 \$
- Coût de construction de 100 000,01 \$ à 300 000 \$: 150 \$
- Coût de construction de plus 300 000 \$: 300 \$
- Bâtiment complémentaire : 40 \$

2^o autres usages que résidentiel, bâtiments principaux et complémentaires :

- Coût de construction de moins 1 000 000 \$: 100 \$ de base, plus 2,50 \$ par tranche de 1 000 \$ excédant 10 000 \$;
- Coût de construction de 1 000 000 \$ et plus : 1 500 \$ de base, plus 1,00 \$ par tranche de 1 000 \$ excédant 10 000 \$ jusqu'à concurrence de coût égal à 100 000 000 \$.

7.1.2.4 Bâtiment d'usage mixte

Pour un bâtiment d'usage mixte, le tarif du permis de construction est calculé en appliquant les articles de calcul particulier à chaque partie du bâtiment, à savoir :

Établir le coût de construction des parties de bâtiment pour les usages autres que résidentiels en se servant du pourcentage de superficie de plancher pour établir le montant sujet au taux applicable en fonction du coût total du projet, la balance étant applicable à la partie résidentielle selon le critère de calcul applicable.

2016-358

22-06-2016

7.2 TARIF DES CERTIFICATS

Le tarif requis pour l'émission de tout certificat ou attestation délivrée en vertu des dispositions du présent règlement est établi comme suit:

7.2.1 Certificat d'autorisation pour un nouvel usage, un changement d'usage ou de destination d'un immeuble

Un montant de 100 \$ est exigé.

7.2.1.1 Certificat d'autorisation d'occupation

Aucun frais

7.2.2 Certificat d'autorisation pour travaux d'excavation du sol, de déblai ou de remblai et de déplacement d'humus

- Un montant de 20 \$ est exigé pour des travaux de 20 000 \$ et moins;
- Un montant de 100 \$ est exigé pour des travaux de plus de 20 000 \$

7.2.3 Certificat d'autorisation pour travaux de plantation et d'abattage d'arbres

NIL sauf dans le cas d'une exploitation forestière où le coût est de 100 \$

7.2.4 Certificat d'autorisation pour l'édification, la transformation, l'agrandissement et la réparation de toute construction autre qu'un bâtiment

À moins de tarifs spécifiques prévus au présent règlement, le tarif pour l'émission de tout certificat pour l'édification, la transformation, l'agrandissement et la réparation de toute construction autre qu'un bâtiment est établi comme suit :

1^o usage résidentiel :

- Coût de construction de 0 \$ à 20 000 \$: 40 \$
- Coût de construction de 20 000,01 \$ à 50 000 \$: 60 \$
- Coût de construction de 50 000,01 \$ à 100 000 \$: 100 \$
- Coût de construction de 100 000,01 \$ à 300 000 \$: 150 \$
- Coût de construction de plus de 300 000 \$: 300 \$

2017-385

18-10-2017

2^o autres usages que résidentiel :

- Coût de construction de moins de 1 000 000 \$: 100 \$ de base, plus 2,50 \$ par tranche de 1 000 \$ excédant 10 000 \$;
- Coût de construction de 1 000 000 \$ et plus : 1 500 \$ de base, plus 1,00 \$ par tranche de 1 000 \$ excédant 10 000 \$ jusqu'à concurrence de coût égal à 100 000 000 \$

7.2.5 Certificat d'autorisation pour le déplacement d'une construction

Un montant de 40 \$ est exigé s'il n'y a pas emprunt de la voie publique et un montant de 100 \$ est exigé s'il y a emprunt de la voie publique.

7.2.6 Certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction

Un montant de 25 \$ est exigé pour tout bâtiment sauf pour les bâtiments et constructions complémentaires résidentielles où aucun tarif n'est exigé.

7.2.7 Certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification de toute enseigne :

Aucun montant n'est exigé pour les enseignes temporaires et 75 \$ pour les autres enseignes.

7.2.8 Certificat d'autorisation pour les constructions et usages temporaires

Un montant de 50 \$ est exigé sauf pour la vente de garage ou le tarif du certificat est de 20 \$.

2019-425

03-07-2019

Dans le cas des ventes de garage (vente de biens d'utilité domestique usagés) et autres usages temporaires pour des organismes à but non lucratif (OBNL), le certificat est sans frais. La preuve d'un tel statut devant être démontré par l'organisme lors de la demande de certificat.

2020-455

03-02-2021

7.2.8.1 Certificat d'autorisation pour l'installation temporaire d'un véhicule récréatif ou d'une mini-maison sur roues sur un terrain en bordure du littoral d'une zone à risque d'érosion

Un montant de 100 \$ est exigé chaque année d'occupation.

7.2.9 Certificat d'autorisation en milieu riverain

Un montant de 100 \$ est exigé.

7.2.10 Certificat d'autorisation pour l'installation ou la modification d'une installation septique

Un montant de 40 \$ est exigé.

2023-536

22-02-2023

7.2.11 Certificat d'autorisation pour l'aménagement, l'installation ou le déplacement d'un ouvrage de prélèvement de l'eau souterraine

Un montant de 50 \$ est exigé.

7.2.12 Certificat d'autorisation pour l'installation, le déplacement ou l'édification de toutes maisons mobiles

Un montant de 150 \$ est exigé.

7.2.13 Certificat pour l'aménagement, l'installation, la modification ou le déplacement d'une piscine, d'un spa et d'une pataugeoire

- Un montant de 50 \$ est exigé pour les usages résidentiels.

- Un montant de 75 \$ est exigé pour les usages autres que résidentiels.

7.2.14 Demande d'attestation

Le tarif pour l'émission de toute demande d'attestation de non-contravention aux règlements municipaux et autres demandes de même nature est établi comme suit :

- Pour les attestations de non-contravention aux règlements municipaux dans le cadre de l'application de la *Loi sur la qualité de l'environnement* : 250 \$
- Pour toute autre demande d'attestation de conformité : 100 \$

CHAPITRE VIII : INFRACTIONS, AMENDES, PROCÉDURES ET RECOURS

8.1 INFRACTION

8.1.1 Nécessité d'obtention du permis ou du certificat

Commet une infraction quiconque refuse ou néglige d'obtenir ou de renouveler, dans le délai prescrit, un permis ou un certificat exigé en vertu du présent règlement se rendant ainsi passible des amendes prévues à l'article 8.2.

8.1.2 Nécessité d'afficher le permis

Commet une infraction quiconque refuse ou néglige d'afficher un permis ou un certificat tel qu'exigé par l'article 2.9 du présent règlement, se rendant ainsi passible des amendes prévues à l'article 8.2.

8.1.3 Accès à l'inspecteur en bâtiment

Commet une infraction quiconque refuse l'accès à l'inspecteur en bâtiment, d'un bâtiment, d'une construction ou d'un terrain, en contravention de l'article 2.4 du présent règlement, se rendant ainsi passible des amendes prévues à l'article 8.2.

8.1.4 Autre infraction

Commet une infraction quiconque contrevient ou ne respecte pas l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement se rendant ainsi passible des amendes prévues à l'article 8.2.

2016-358
22-06-2016

8.2 AMENDES

Toute personne qui contrevient à une des dispositions du présent règlement, maintient des travaux de construction effectués sans permis ou maintient un état de faits qui nécessite un certificat d'autorisation sans l'avoir obtenu commet une infraction et est passible pour chacune de celle-ci, pour une première infraction, d'une amende minimale avec ou sans les frais. Cette amende doit être d'un minimum de 400 \$ et d'un maximum de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 800 \$ ainsi que d'une amende maximale de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 800 \$ et maximale de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ainsi que d'une amende minimale de 1 600 \$ et maximale de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

2017-385
18-10-2017

8.3 PROCÉDURE ET COUR COMPÉTENTE

8.3.1 Avis verbal

Lorsqu'il constate la commission d'une infraction au présent règlement, l'inspecteur peut, avant la délivrance d'un avis d'infraction, en aviser verbalement le contrevenant.

2017-385
18-10-2017

2017-385

18-10-2017

8.3.2 Avis d'infraction

Lorsqu'il constate la commission d'une infraction à l'une des dispositions du présent règlement, l'inspecteur ou son représentant peut remettre au contrevenant un avis d'infraction, signé par lui, lequel doit être remis de main à main ou transmis par courrier recommandé ou signifié par huissier et faire mention :

- 1^o du nom et de l'adresse du propriétaire ou de l'occupant de l'immeuble concerné;
- 2^o de la date de l'avis;
- 3^o de la date de l'infraction;
- 4^o de l'infraction reprochée avec référence au règlement et aux articles concernés;
- 5^o du délai pour remédier à l'infraction;
- 6^o de l'obligation d'aviser l'inspecteur lorsque les mesures correctrices ont été effectuées;
- 7^o de l'adresse et du numéro de téléphone de l'inspecteur.

8.3.3 Cour compétente

La cour municipale de la Ville de Sept-Îles est compétente pour entendre toute poursuite pénale intentée pour contravention au présent règlement, la procédure applicable étant celle édictée par le *Code de procédure pénale* (L.R.Q. Chapitre P-25.1).

8.3.4 Infraction distincte

Chaque jour pendant lequel une contravention au présent règlement est constatée, constitue une infraction séparée et distincte.

8.3.5 Constat d'infraction

L'inspecteur en bâtiment peut délivrer un constat d'infraction pour et au nom de la Ville à l'encontre d'une personne qui contrevient au présent règlement.

8.4 RECOURS

L'article 8.2 n'empêche pas la Ville d'intenter tout autre recours contre le contrevenant.

CHAPITRE IX : DISPOSITION FINALE

9.1 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace les dispositions des règlements antérieurs concernant la gestion des Règlements d'urbanisme. Sans limiter ce qui précède, le règlement suivant est remplacé :

1. le Règlement relatif à la Gestion des Règlements d'urbanisme de la Ville de Sept-Îles # 2005-60 et ses amendements.

9.2 VALIDITÉ

Les permis et certificats délivrés en vertu de la réglementation remplacée demeurent valides pourvu qu'ils soient mis à exécution dans le délai de validité prescrit.

9.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT le 24 septembre 2007

AVIS DE MOTION DONNÉ le 26 novembre 2007

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE les 16, 17 et 18 octobre 2007

ADOPTION DU RÈGLEMENT le 10 décembre 2007

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES donné le 12 février 2008

AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ le 24 février 2008

ENTRÉE EN VIGUEUR le 12 février 2008

(signé) Ghislain Lévesque, Maire

(signé) Valérie Haince, Greffière

VRAIE COPIE CONFORME

Greffière