



EXTRAITS DES RÈGLEMENTS D'URBANISME DE LA MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY CONCERNANT L'IMPLANTATION D'ÉOLIENNES

EXTRAIT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME **RÈGLEMENT DE ZONAGE 04-200**

CHAPITRE 6 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES AUTRES QUE DE VILLÉGIATURE**

6.1 USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS ET INTERDITS

6.1.1 Usages autorisés

Les usages principaux autorisés sont indiqués par zone à l'intérieur de la grille des spécifications sauf pour les roulottes qui sont autorisées pour un usage industriel seulement.

6.1.2 Usages interdits

Les maisons mobiles, roulottes, campeurs, véhicules désaffectés sont interdits.

6.2 NECESSITE D'UN PLAN D'ENSEMBLE

L'implantation de tout usage autre que de villégiature devra faire l'objet d'une planification d'ensemble réalisée par une personne compétente. Le plan illustrant cette planification devra être à une échelle adéquate et devra comporter tous les éléments planimétriques (boisé, hydrographie, contraintes particulières) et topographiques qui permettront d'obtenir une connaissance suffisante du site. De plus, le plan doit localiser approximativement l'emplacement des bâtiments principaux et accessoires projetés, des voies d'accès et de circulation sur l'emplacement, des quais, des aires récréatives, de la prise d'eau et de l'installation septique. En résumé, le plan doit comporter suffisamment d'informations pour permettre à l'inspecteur d'obtenir une bonne compréhension de la planification d'ensemble.

6.3 MARGES

6.3.1 Marge riveraine

Le respect des marges doit faire en sorte qu'aucun bâtiment ne soit implanté à moins de vingt-cinq mètres (25,0 m) d'un lac ou d'un cours d'eau (figure 1).

6.3.2 Autres marges

Sauf lorsqu'autrement indiqué à la grille des spécifications, les marges autres que la marge riveraine sont fixées à dix mètres (10 m). Une marge de dix mètres (10m) doit également être conservée entre chacun des bâtiments (figures 1 et 2).

6.4 INSTALLATIONS SEPTIQUES

Un emplacement où est prévue l'implantation de bâtiments doit permettre, le cas échéant, un mode de disposition des eaux usées réalisé en conformité des dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement et des règlements édictés sous son empire.

6.5 USAGES COMPLEMENTAIRES

L'autorisation d'un usage principal sous-tend l'autorisation des usages complémentaires qui lui sont liés.

6.6 DISPOSITIONS PARTICULIERES A L'INDUSTRIE EXTRACTIVE

Dans le cas de tout usage lié à l'industrie extractive, lorsqu'un tel usage est autorisé, il doit être exercé en conformité des lois et règlements en vigueur et plus particulièrement le "Règlement sur les carrières et sablières" édicté en vertu de l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement.

6.7 DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX USAGES RELIES A LA PRODUCTION D'ELECTRICITE

Dans le cas de tout usage lié à la production d'électricité, l'usage en cause doit répondre aux prescriptions des lois et règlements en vigueur. Plus particulièrement, il doit avoir fait l'objet des études environnementales pertinentes en vertu de l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement et des autres lois éventuellement concernées. Lorsqu'assujetti, de tels usages doivent faire l'objet des permis de construction de la part de l'inspecteur des bâtiments en vertu des règlements en vigueur, à la suite de la production d'un plan d'aménagement d'ensemble à la municipalité.

RÈGLEMENT DE PERMIS ET CERTIFICATS **04-203**

CHAPITRE 3 **PERMIS DE CONSTRUCTION**

R.C.I. no. 05-224

3.1 NECESSITE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Quiconque procède à une implantation, une construction, une rénovation ou un agrandissement d'un bâtiment, à l'implantation d'un quai, une armoire extérieure, à l'installation ou la modification d'une installation septique, d'un ouvrage de captage des eaux doit obtenir au préalable un permis de construction aux conditions énoncées au présent chapitre.

3.2 PRESENTATION

Toute demande de permis de construction doit être présentée par écrit à l'inspecteur des bâtiments au bureau de la municipalité, sur un formulaire fourni par la municipalité. Ledit formulaire doit être accompagné des documents ou pièces prévues au présent chapitre.

R.C.I. no. 05-224

3.3 FORME DE LA DEMANDE

La demande de permis de construction doit être faite en trois (3) exemplaires y compris les documents requis au présent chapitre. Elle doit être dûment datée et identifiée par le requérant et, le cas échéant, son procureur fondé, par leurs noms, prénoms, adresses et professions.

3.4 INFORMATIONS, DOCUMENTS ET PIECES REQUISES

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

- une description du ou des usage(s) concerné(s) par la construction;
- l'identification de l'emplacement, ses dimensions et sa superficie, telle identification étant cadastrale, le cas échéant;

- un plan d'implantation montrant clairement:
 - la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments, constructions et ouvrages existants sur le même emplacement et montrant clairement, le cas échéant, les bâtiments ou parties de bâtiments existants et projetés;
 - les distances entre chaque bâtiment, construction, ouvrage et les lignes de l'emplacement;
 - les informations pertinentes permettant de bien démontrer le respect des dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction;
 - la date, l'échelle et les nom(s) et adresse(s) du ou des propriétaire(s) de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;
- l'évaluation du coût des travaux projetés;
- la durée probable des travaux;
- les plans, élévations, coupes, croquis du ou des bâtiments, et devis requis par l'inspecteur des bâtiments, pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger ou des travaux de transformation, d'agrandissement ou d'addition à effectuer;
- copie du titre de propriété, ou du bail de location.

R.C.I. no. 05-224

3.5 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX

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

3.6 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

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

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

3.7 CONDITIONS D'EMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction ne sera émis que si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées, à savoir:

1. la demande est conforme aux dispositions du présent règlement;
2. une installation septique est mise en place ou modifiée en conformité avec les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement et avec celles des règlements édictés en vertu de cette loi; cette condition s'applique dans le cas de rénovations très importantes ou d'agrandissement du bâtiment principal;
3. le requérant doit détenir un titre de propriété, un bail de location d'un ministère ou tout autre document similaire et doit respecter l'usage permis sur ledit bail;
4. la demande est conforme au règlement de construction sous le numéro 04-202;
5. la demande est conforme au règlement de zonage sous le numéro 04-200;
6. dans le cas d'un édifice public mentionné au décret 953-2000, les plans doivent avoir été approuvés par la Régie du bâtiment;
7. le tarif exigible pour l'émission du permis a été perçu par la municipalité.

3.8 CAUSES D'INVALIDITE DU PERMIS

Tout permis de construction est nul:

- 1.- si la construction n'est pas commencée dans les six (6) mois de la date de l'émission du permis;
- 2.- si les travaux ont été discontinués pendant une période continue de douze (12) mois;
- 3.- si les travaux ne sont pas complétés à l'intérieur d'une période de 18 mois;
- 4.- s'il y a contravention au contenu du permis de construction et à celui de la demande de permis ou aux dispositions des règlements d'urbanisme.

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

RÈGLEMENT DE PERMIS ET CERTIFICATS

04-203

CHAPITRE 6

TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

6.1 GENERALITES

6.1.1 Objets de la tarification

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

- d'un permis de construction,
- d'un permis de lotissement,
- d'un certificat d'autorisation.

6.1.2 Tarification en fonction de la valeur

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

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

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

6.2 TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

6.2.1 Usages résidentiels de villégiature

- | | | |
|----|--|----------------------------|
| 1. | Nouvelle résidence de villégiature privée unifamiliale | 30,00 \$ |
| 2. | Nouvelle résidence de villégiature commerciale | 30,00 \$
par habitation |
| 3. | Quai, bâtiment accessoire, armoire extérieure | 5,00 \$ |
| 4. | Rénovation ou agrandissement | 10,00 \$ |
| 5. | Installation septique | 10,00 \$ |

6. Certificat de conformité aux règlements 10,00 \$

Dans le cas d'un renouvellement d'une demande de permis, en deçà de 18 mois d'une première demande, si la demande est conforme à la première demande et si le tarif de la première demande a été défrayé, la tarification de la seconde demande est établie à 50% de celle énoncée au présent article.

6.2.2 Tout autre usage que villégiature (commercial, industriel, forestier, etc...), permanents ou temporaires

- 1.- Par 1,000\$ ou fraction de 1,000\$ pour les premiers 100,000\$: 3\$;
- 2.- par 1,000\$ ou fraction de 1,000\$ pour la tranche de 100,001\$ à 1,000,000\$: 1\$;
- 3.- par 1,000\$ ou fraction de 1,000\$ pour la tranche de plus de 1,000,001\$: .50\$.
- 4.- Installation septique: 10\$.

Dans le cas d'un renouvellement d'une demande, en deçà de 18 mois d'une première demande, si la demande est conforme à la première demande et si le tarif de la première demande a été défrayé, la tarification de la seconde demande est établie à 50% de celle énoncée au présent article.

6.3 TARIFICATION DES CERTIFICATS D'AUTORISATION

Le tarif du certificat d'autorisation est de 10\$.

6.4 TARIFICATION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Le tarif du permis de lotissement est de 10\$.

TERRITOIRES NON ORGANISÉS DE LA MRC LE FJORD-DU-SAGUENAY
GRILLE DES SPECIFICATIONS

Cette grille, telle qu'authenticée ce _____ par _____, préfet et _____, secrétaire-trésorier et directeur général,
 fait partie intégrante des règlements de zonage et de lotissement nos 04-200 et 04-201.

USAGES			ZONES															
GROUPES	SOUS-GROUPES		1F	2-1C	2-2F	3C	4-1F	4-2F	4-3F	4-4F	5-1F	5-2F	7F	8F		9-2C	9-3F	
USAGES DE VILLÉGIATURE	1	résidence de villégiature privée	n1,2		n9		n2,9	n2,9	n9	n2,9	n2,9	n9	n6, 9	n9			n2,9	
	2	camp de piégage	n2		n4	n4	n2	n2	X	n2	n2	X	n6	X			n2	
	3	villégiature commerciale ou communautaire	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
	4	Terrain de camping rustique				n11	n11	n11			n11	n11	n11	n11			n11	
	5	Camp d'hébergement rudimentaire		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	
	6	Camp de prospection	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	
COMMERCE ET SERVICES	1	hébergement et restauration																
	2	commerce de détail																
	3	station de service, poste d'essence																
USAGES COMMUNAUTAIRES	1	services publics		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	
	2	conservation		X		X					X	X				X		
USAGES INDUSTRIELS	1	industrie	X		X		X	X	X	X	X	X	n6	X			X	
	2	industrie extractive	X		X	X	X	X	X	X	X	X	n6	X			X	
	3	transport, télécomm. et production d'énergie	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	
	4	usages forestiers	n8		n10	X	n8	n8	X	n8	n8	X	X	X			n8	
USAGE SPECIFIQUEMENT AUTORISE	1																	
	2																	
USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLU	1																	
	2																	
NORMES SPÉCIFIQUES	1	HAUTEUR EN ETAGES (maximum)																
	2	PLAN D'ENSEMBLE PRESCRIT																
	3	PRESENCE DE TERRITOIRE D'INTERET		n3		n5	n3,5				n5	n5					n3	
	4	AUTRE : ZONAGE																
	5	LOTISSEMENT																
	6	CONSTRUCTION																
USAGES CONDITIONNELS	1	centre de services															X	
	2	hébergement commercial															X	
AMENDEMENT																		
NUMERO DU REGLEMENT																	08-246	
USAGE PERMIS																		
AUTRE																		

TERRITOIRES NON ORGANISÉS DE LA MRC LE FJORD-DU-SAGUENAY
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
FEUILLET 4 DE 4
NOTES

- n-1 Suivant la capacité de support du plan d'eau;
- n-2 Résidences de villégiature privées et camps de piégage interdits en bordure ou à moins de 100 mètres de la rivière à saumon;
- n-3 Présence d'un habitat faunique;
- n-4 Excepté en bordure des rivières Pikauba et Aux Écorces;
- n-5 Présence d'une réserve écologique;
- n-6 Excepté en bordure du lac Tchitogama et de la rivière Péribonka;
- n-7 Corridor panoramique (article 4.2.1);
- n-8 Coupe forestière prohibée sur 60 mètres de profondeur, de part et d'autre de la rivière à saumon;
- n-9 L'usage est autorisé selon les modalités convenues dans le cadre du Plan régional de développement du territoire public (PRDTP).
- n-10 Coupe forestière interdite sur une bande de 60 mètres de profondeur de part et d'autre des rivières Pikauba et Aux Écorces;
- n-11 Si autorisé par la FAPAQ ou le ministère concerné.

Cette grille, telle qu'authenticée ce.....par le préfet et par le secrétaire-trésorier et directeur général, fait partie intégrante des règlements de zonage et de lotissement nos 04-200 et 04-201.

Préfet

Secrétaire-trésorier et directeur général

