

PROVINCE DE QUÉBEC

MRC DE MINGANIE
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE NATASHQUAN

RÈGLEMENT DE PERMIS ET CERTIFICATS

À une séance régulière du Conseil de la Corporation municipale, tenue à la salle municipale le _____, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers _____formant quorum sous la présidence de Monsieur Jacques Landry.

Règlement No. 90-5
(concernant les permis et certificats dans la municipalité du canton de Natashquan)

CONSIDÉRANT QUE la municipalité du canton de Natashquan a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant les permis et certificats sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de compléter la réglementation relative à l'urbanisme et d'adopter un règlement régissant les permis et certificats;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit:

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	4
DISPOSITION DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	4
1.1.1 Titre	4
1.1.2 Territoire touché par ce règlement.....	4
1.1.3 Abrogation des règlements antérieurs	4
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
1.2.1 Système de mesure.....	4
CHAPITRE 2	5
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	
2.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	5
2.2 INFRACTION ET PÉNALITÉ.....	5
CHAPITRE 3	6
PERMIS DE LOTISSEMENT	
3.1 PERMIS DE LOTISSEMENT	6
3.1.1 Obligation du permis de lotissement.....	6
3.1.2 Demande de permis de lotissement	6
3.1.3 Document requis	6
3.1.4 Tarification du permis de lotissement	6
3.1.5 Émission du permis de lotissement	7
3.1.6 Délai d'émission de permis de lotissement.....	7
3.1.7 Caducité du permis de lotissement.....	7
CHAPITRE 4	8
PERMIS DE CONSTRUCTION	
4.1 PERMIS DE CONSTRUCTION	8
4.1.1 Obligation d'obtenir un permis de construction.....	8
4.1.2 Demande du permis de construction	8
4.1.2.1 Cas d'exception autorisés sans permis	8
4.1.3 Documentation requis.....	9
4.1.4 Tarification du permis de construction	9
4.1.5 Émission du permis de construction	9
4.1.6 Délai d'émission du permis de construction	11
4.1.7 Caducité du permis de construction	11
CHAPITRE 5	12
5.1 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR FINS DIVERSES	12
5.2 DOCUMENTS REQUIS.....	13
5.2.1 Pour la démolition d'une construction.....	13
5.2.2 Pour déplacement d'une construction	13
5.2.3 Pour la réparation d'une construction	13
5.2.4 Pour le changement d'usage ou destination d'un immeuble	14

5.2.5	Pour la construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de toute affiche ou enseigne.	14
5.3	EMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	15
	L'inspecteur des bâtiments émet un certificat d'autorisation si :	15
-	la demande est conforme aux règlements de zonage, construction et au présent règlement ;	15
-	la demande est accompagnée de tous les documents requis par le présent règlement.	15
-	le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.	15
CHAPITRE 6		16
	CERTIFICAT D'OCCUPATION	16
6.1	CERTIFICAT D'OCCUPATION.....	16
6.1.1	Obligation d'obtenir un certificat d'occupation	16
ENTRÉE EN VIGUEUR		17

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « règlement de permis et certificats ».

1.1.2 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Corporation municipale.

1.1.3 Abrogation des règlements antérieurs

Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Système de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI). L'équivalent en mesure anglaise est donné à titre indicatif seulement.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur des bâtiments est chargé d'appliquer le présent règlement et d'émettre tous les permis et certificats à cet effet.

2.2 INFRACTION ET PÉNALITÉ

Toute personne qui agit en contravention du règlement de permis et certificats commet une infraction. Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, l'inspecteur des bâtiments peut envoyer à la personne concernée, tout avis écrit nécessaire pour l'en informer. S'il n'est pas tenu compte de cet avis dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent sa signification, la personne est passible d'une amende n'excédant pas trois cents dollars (300 \$) et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité consiste, jour par jour, des infractions distinctes.

À défaut du paiement dans les quinze (15) jours après le prononcé du jugement de ladite amende, le contrevenant est passible d'un emprisonnement n'excédant pas un (1) mois, cet emprisonnement cessant dès que l'amende et les frais sont payés.

Nonobstant les paragraphes qui précèdent, la Corporation municipale peut exercer tout autre recours pour faire observer les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3

PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1 PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1.1 Obligation du permis de lotissement

Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale, que des rues y soient prévues ou non, doit au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments un permis à cet effet.

3.1.2 Demande de permis de lotissement

La demande de permis de lotissement doit être faite par écrit sur des formulaires fournis par la Corporation municipale et accompagnée du paiement du coût du permis.

3.1.3 Document requis

La personne qui désire faire une demande de permis doit soumettre un plan en deux copies à l'échelle d'au moins 1 :1000, montrant:

- a) les lignes de lots existantes;
- b) le relief du sol exprimé par des lignes d'altitude d'au moins 2.5m (8.2pi) d'intervalle;
- c) les accidents naturels de terrain tels que les cours d'eau, les marécages, le roc en surface, la délimitation des boisés;
- d) les constructions existantes sises sur ou en périphérie du ou des terrain(s) faisant l'objet du lotissement proposé;
- e) l'emplacement approximatif des services publics existants;
- f) le tracé et l'emprise des rues proposées de même que des rues existantes;
- g) les lignes de lot proposées et leurs dimensions approximatives;
- h) les servitudes;
- i) l'espace réservé pour les parcs et terrains de jeux, la superficie de cet espace et le pourcentage que représente cette superficie par rapport à l'aire totale du terrain faisant l'objet du lotissement proposé;
- j) la superficie de terrain alloué pour chaque fonction (rue, habitation, institution, etc.) et le pourcentage que représente ces superficies par rapport à l'aire totale du terrain faisant l'objet du lotissement proposé;
- k) la date, le nord et la signature du requérant;
- l) les terrains limitrophes ou terrains faisant l'objet du projet et appartenant au même propriétaire, que tous ces terrains fassent partie ou non du projet.

3.1.4 Tarification du permis de lotissement

Le tarif d'honoraire pour l'obtention de tout permis de lotir est établie comme suit:

Règlement 02-01
Adopté le 4 juin 2001
En vigueur le 19 juin
2001

<u>Superficie nette du lot en mètres carrés</u>	<u>Tarifs unitaire en dollars</u>
Lot(s) de moins de 300m ²	20.00 \$ par lot
Lot(s) de 301m ² à 1 000m ²	30.00 \$ par lot
Lot(s) de 1 001m ² à 10 000m ²	40.00 \$ par lot
Lot(s) de plus de 10 000m ²	50.00 \$ par lot

Plus 10.00 \$ à chaque 50 000m² de superficie au-delà de 10 000m²

3.1.5 Émission du permis de lotissement

L'inspecteur des bâtiments émet un permis de lotissement si :

- la demande est conforme au règlement de lotissement et au présent règlement;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

3.1.6 Délai d'émission de permis de lotissement

L'inspecteur des bâtiments a un délai de trente (30) jours pour émettre le permis de lotissement, s'il y a lieu, à compter de la date de réception de la demande présentée conformément au présent règlement.

Le permis de lotissement doit être accompagné d'une copie du plan projet de lotissement approuvée et contresignée par l'inspecteur des bâtiments.

3.1.7 Caducité du permis de lotissement

Tout permis de lotissement est caduc si le plan de l'opération cadastrale pour laquelle il a été émis n'est pas déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec dans un délai de six (6) mois de la date de l'émission dudit permis.

Un plan cadastral doit, avant d'être déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources, faire l'objet d'approbation de l'inspecteur municipal selon le règlement de lotissement.

CHAPITRE 4

PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1 PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1.1 Obligation d'obtenir un permis de construction

Toute personne désirant réaliser un projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments un permis à cet effet.

4.1.2 Demande du permis de construction

La demande de permis de construction doit être faite par écrit sur des formulaires fournis par la corporation municipale.

4.1.2.1 Cas d'exception autorisés sans permis

A titre exceptionnel, il n'est pas obligatoire d'obtenir un permis de construire, ou un certificat aux fins de menues réparations que nécessite l'entretien normal des constructions, pourvu entre autres que les fondations, la structure, les ouvertures et l'architecture ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ou la hauteur ne soit augmentées d'aucune façon.

L'obtention d'un permis n'est pas obligatoire notamment dans les cas suivants, ceux-ci demeurant assujettis toutefois à toutes les dispositions pertinentes des règlements municipaux en vigueur :

- a) les piscines constituées d'éléments préfabriqués, démontables et transportables, déposées sur le sol (sans excavation);
- b) les bâtiments accessoires (remise, cabanon) préfabriqués n'excédant pas quatre mètres carré (4m²) d'occupation au sol;
- c) les constructions servant pour la pêche blanche n'excédant pas 6m² d'occupation au sol. Ces bâtiments peuvent être entreposés sur les terrains construits sous les mêmes exigences qu'un bâtiment accessoires;
- d) les abris d'hiver (garages temporaires) pour automobiles et les clôtures à neige;
- e) les bâtiments temporaires utilisés sur les chantiers de constructions; ceux-ci doivent être enlevés ou démolis dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux;
- f) les travaux de peinture et travaux semblables.

Tous ces travaux ou toutes constructions doivent être conformes à la réglementation même si un permis n'est pas nécessaire.

4.1.3 Documentation requis

Les personnes qui désirent faire une demande de permis doivent soumettre en deux copies :

- a) un plan d'implantation ou croquis indiquant le site, les dimensions, la forme, la superficie et les niveaux du lot et des bâtiments à ériger ainsi que la forme, la localisation et le nombre d'espaces de stationnement;
- b) les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis pour une compréhension claire du projet. Ces plans et devis indiquent tous les détails requis par les règlements municipaux, de même que les usages du bâtiment et celui du terrain.

4.1.4 Tarification du permis de construction

Pour la construction d'unités résidentielles, à l'exception des chalets et camps de chasse, le coût du permis est fixé ainsi :

50.00 \$ par unité de logement

Pour toute autre construction, le coût du permis est fixé ainsi :

<u>Coût des travaux</u>	<u>Coût du permis</u>
De 0 à 9999 \$	20.00\$
De 10 000 \$ et plus	1\$ par 1 000\$ de travaux supplémentaires pour un maximum de 80.00\$

Pour les installations septiques, le coût du permis est de 50.00\$

4.1.5 Émission du permis de construction

Le tableau I qui suit énumère les conditions d'émission d'un permis de construction auxquelles sont assujetties les différentes zones.

TABLEAU I
ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Conditions d'émission du permis de construction	Zone F	Zone ER	Pour les autres zones
La demande est conforme aux règlements de construction, de zonage et au présent règlement.	X	X	X
La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.	X	X	X
Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.	X	X	X
Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre <i>et respectent les normes de dimension prévues au règlement de lotissement numéro 90-3. (voir article 4.1.5.1)</i>	X(1)	X(1)	
Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis livré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou si le règlement décrétant leur installation est en vigueur.	X	X	X
Les projets d'alimentations en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à érigée sur le terrain sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.	X(2)	X(2)	X(2)
Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacent à une rue publique <i>ou privée conforme.</i>			
<i>Règlement 98-2, en vigueur mai 1999</i> <i>Règlement 02-01, en vigueur juin 2001</i>	X(1)	X(1)	X(1)
(1) Ne s'applique pas aux constructions pour fins forestières, fin de <i>services publiques</i> et aux camps de chasse. (2) Nonobstant la présente disposition, toute construction située à moins de 305m (1000pi) d'une source d'approvisionnement en eau potable publique, doit être raccordée à un système public d'évacuation des eaux usées.			

Règlement 02-01
Adopté le 4 juin 2001
En vigueur le 19 juin 2001

La quatrième condition du tableau I de l'article 4.1.5 ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante. Cette même exemption est accordée à l'égard de toute autre construction projetée au sujet de

laquelle il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance du permis qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Une exemption accordée conformément à l'alinéa 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.

4.1.6 Délai d'émission du permis de construction

L'inspecteur des bâtiments a un délai de trente (30) jours pour émettre le permis de construction, s'il y a lieu, à compter de la date de réception de la demande présentée conformément au présent règlement.

4.1.7 Caducité du permis de construction

Tout permis de construction est caduc si les travaux pour lesquels il a été émis ne sont pas commencés dans un délai de dix-huit (18) mois de la date d'émission dudit permis.

CHAPITRE 5

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR FINS DIVERSES

5.1 CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR FINS DIVERSES

Le tableau II qui suit énumère les projets devant faire l'objet de l'émission d'un certificat d'autorisation et les modalités s'y rapportant.

Règlement 2022-005
Adopté le 7 juin 2022
En vigueur le 8 juin 2022

TABLEAU II			
OBLIGATION DE CERTIFICAT	DÉLAI D'ÉMISSION	TARIFICATION	CADUCITÉ
Pour tout:			
Changement d'usage ou destination d'un immeuble	30 jours	20.00 \$	3 mois
Déplacement d'une construction	30 jours	50.00\$ Bâtiment principal 10.00\$ Bâtiment accessoire	
Démolition d'une construction	30 jours	30.00\$ Bâtiment principal 10.00\$ Bâtiment accessoire	3 mois
Réparation d'une construction	30 jours	Travaux: 0 à 1000\$ = 20.00\$ Chaque 1000.00\$ suppl = 1.00\$	12 mois
Abattage d'arbres	30 jours	15.00 \$	3 mois
Travaux effectués sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac	30 jours	10.00 \$	3 mois
Construction, installation, maintien, modification et entretien d'enseigne ou panneau-réclame sauf pour les plaques professionnelles non lumineuses de meurant pas plus de 0.1m ² (1p ²) et les enseignes annonçant le nom ou la raison sociale de ceux qui exécutent les travaux.			
	30 jours	10.00 \$	3 mois
Usage ou construction temporaire	30 jours	20.00 \$	1 à 3 jours
		40.00 \$	4 à 10 jours
		80.00 \$	11 à 31 jours
		125.00 \$	32 à 61 jours
		250.00 \$	62 à 92 jours
		500.00 \$	92 jours à 180 jours

La demande de certificat d'autorisation doit être faite sur des formulaires fournis par la Corporation municipale et être accompagnée des documents requis par le présent règlement, en deux copies, et du paiement du coût du certificat d'autorisation.

5.2 DOCUMENTS REQUIS

5.2.1 Pour la démolition d'une construction

- a) L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et, si applicable, nom, prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés.
- b) L'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée suite à la démolition de la construction.
- c) Un plan à l'échelle montrant :
 - la limite du terrain visé;
 - son identification cadastrale;
 - la projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain ou le lot et l'identification de celui devant faire l'objet de la démolition;
 - la ligne ou les lignes de rue ou chemin;
 - la localisation de tout cours d'eau situé sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus au lot ou terrain visé;
 - les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.

5.2.2 Pour déplacement d'une construction

- a) L'identification du demandeur: nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et, si applicable, nom prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés.
- b) L'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et proposée après le déplacement de la construction visée.
- c) Un plan à l'échelle montrant :
 - la limite du terrain visé;
 - son identification cadastrale;
 - la projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain visé et l'identification de celui devant faire l'objet du déplacement.
- d) La date à laquelle le déplacement doit avoir lieu;
- e) Pour une arrivée
 - un permis de construction de la Corporation municipale;
 - un projet d'itinéraire à suivre lors du déplacement.
- f) Pour départ:
 - un projet d'itinéraire à suivre lors du déplacement.

5.2.3 Pour la réparation d'une construction

- a) L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et, si applicable, nom, prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés.

- b) Un plan ou croquis indiquant le site, les dimensions, la forme des réparations visées par la demande ainsi qu'un plan de la construction touchée par la réparation;
Les plans, élévations, coupes, croquis et devis indiquant tous détails requis par le règlement de construction de même que les usages des bâtiments et ceux du terrain.
- c) Une évaluation du coût des travaux prévus.

5.2.4 Pour le changement d'usage ou destination d'un immeuble

- a) L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et, si applicable, nom, prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés.
- b) L'identification précise de l'utilisation de l'immeuble actuelle et proposée après le changement d'usage ou de destination de l'immeuble visé.
- c) Un plan à l'échelle montrant :
 - la limite du terrain visé;
 - son identification cadastrale;
 - la localisation et l'importance relatives de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du lot ou des lots utilisé(s);
 - la projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain ou le lot sur lequel est projetée la nouvelle utilisation du sol;
 - la ligne ou les lignes de rue ou chemin;
 - la localisation de tout lac ou cours d'eau situé sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus au terrain faisant l'objet de la demande;
 - la localisation des boisés existants sur le terrain et la topographie naturelle dans le cas de terrains situés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau;
 - les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.

5.2.5 Pour la construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de toute affiche ou enseigne

- a) L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et, si applicable, nom, prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés.
- b) Un plan à l'échelle indiquant :
 - les dimensions de l'enseigne;
 - la superficie exacte de sa face la plus grande;
 - la hauteur de l'enseigne;
 - la hauteur nette entre le bas de l'enseigne et le niveau du sol;
 - la description de la structure et du mode de fixation de l'enseigne;
 - les couleurs et le type d'éclairage
- c) Un plan de localisation par rapport aux bâtiments, aux lignes de propriété et aux lignes de rue.
- d) Les plans, élévations, coupes, croquis et devis indiquant tous les détails requis par les règlements de zonage et de construction.

5.2.6 INSTALLATION ET UTILISATION TEMPORAIRE D'UN IMMEUBLE

Règlement 2022-005
Adopté le 7 juin 2022
En vigueur le 8 juin 2022

- a) L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et, si applicable, nom, prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés.
- b) L'identification précise de l'utilisation du sol proposé;
- c) Un plan à l'échelle montrant:
 - les limites du terrain;
 - L'identification cadastrale du terrain;
 - la hauteur de l'enseigne;
 - la localisation des bâtiments existants et futurs;
 - le droit de passage et servitude.
- d) La date du début de l'utilisation temporaire et celle de la fin ;
- e) Pour implantation d'une nouvelle construction :
 - Un permis de transport s'il y a lieu
 - Un permis de construction s'il y a lieu.

5.3 EMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

- L'inspecteur des bâtiments émet un certificat d'autorisation si :
- la demande est conforme aux règlements de zonage, construction et au présent règlement;
 - la demande est accompagnée de tous les documents requis par le présent règlement;
 - le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

CHAPITRE 6

CERTIFICAT D'OCCUPATION

6.1 CERTIFICAT D'OCCUPATION

6.1.1 Obligation d'obtenir un certificat d'occupation

Toute personne désirant occuper un immeuble nouvellement érigé ou modifié, ou dont on a changé la destination ou l'usage, doit au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments un certificat d'occupation.

La dernière inspection et la signature par l'inspecteur des bâtiments de la formule de demande de permis de construction ou de la demande du certificat d'autorisation, indiquant la fin des travaux, constituent le certificat d'occupation.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Corporation municipale au cours
de la séance tenue le _____

Maire

Secrétaire-trésorière