

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MINGANIE
MUNICIPALITÉ DE BAIE-JOHAN-BEETZ

RÈGLEMENT DE PERMIS ET CERTIFICATS

À une séance régulière du Conseil de la Corporation municipale, tenue à la salle municipale le 28 mai 1990, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers Clément Tanguay, Mario Gaudet, Claude Tanguay, Jocelyn Tanguay et Pierrette Tanguay formant quorum sous la présidence du maire Jean-Marie Tanguay.

Règlement No. 1482
(Concernant la construction dans la municipalité de Baie-Johan-Beetz)

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Baie-Johan-Beetz 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
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	4
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	5
2.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT	5
2.2 INFRACTION ET PÉNALITÉ.....	5
CHAPITRE 3	6
PERMIS DE LOTISSEMENT	6
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 Documents requis	6
3.1.4 Tarification du permis de lotissement.....	7
3.1.5 Émission du permis de lotissement.....	7
3.1.6 Délai d'émission du permis de lotissement	7
3.1.7 Caducité du permis de lotissement	7
CHAPITRE 4	8
PERMIS DE CONSTRUCTION	8
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
4.1.3 Documents requis	8
4.1.4 Tarification du permis de construction.....	8
4.1.5 Émission du permis de construction.....	9
4.1.6 Délai d'émission du permis de construction	10
4.1.7 Caducité du permis de construction	10
CHAPITRE 5	11
CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR FINS DIVERSES	11
5.1 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR FINS DIVERSES	11
5.2 DOCUMENTS REQUIS	12
5.2.1 Pour la démolition d'une construction	12
5.2.2 Pour le déplacement d'une construction	12
5.2.3 Pour la réparation d'une construction.....	12
5.2.4 Pour le changement d'usage ou de destination d'un immeuble	13

5.2.5	Pour la construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de tou panneau-réclame, affiche ou enseigne	13
5.3	ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	14
CHAPITRE 6	15
CERTIFICAT D'OCCUPATION	15
6.1	CERTIFICAT D'OCCUPATION	15
6.1.1	Obligation d'obtenir un certificat d'occupation	15
	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	16

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 enclencher le processus des avis d'infraction.

*Règlement 2018-11-06-05
Adopté le 6 novembre 2018
En vigueur le 28 novembre 2018*

Ainsi lors d'un premier avis, le propriétaire doit, dans les 30 jours suivant la réception de l'avis, se conformer au règlement. Si après 30 jours il n'y a pas eu de changement, un second avis est envoyé. Le propriétaire a alors 10 jours pour se conformer au règlement. Si à la suite du second avis il n'y a toujours pas de changement, un 3^{ème} et dernier avis est alors envoyé. S'il n'est pas tenu compte de cet avis ou ordre dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent sa signification, la personne est passible d'une amende minimale de (300\$) dollars mais n'excédant pas six cents (600\$) dollars et les frais pour chaque infraction ; chaque jour étant considéré comme une infraction distincte.

A défaut du paiement dans les trente (30) jours suivant la date d'émission du constat d'amende, les procédures judiciaires seront entreprises pour recouvrer les montants dus.

Nonobstant les paragraphes qui précèdent, la municipalité peut exercer tous les autres recours nécessaires 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 Documents requis

La personne qui désire faire une demande de permis doit soumettre un plan en deux copies à l'échelle d'au moins 1 :1 000, montrant :

- a) les lignes de lots existantes ;
- b) le relief du sol exprimé par des lignes d'altitude d'au moins 2.5m d'intervalle (8,2 pi) ;
- 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 terrains 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 du terrain allouée 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) le terrain 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 exigé pour la délivrance d'un permis de lotissement est fixé à 10,00\$ pour chaque lot résultant de l'opération cadastrale.

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 du permis de lotissement**

L'inspecteur des bâtiments a un délai de trente (30) jours pour émettre le permis de lotissement, s'il y 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 d'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.

4.1.3 Documents 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 :

Coût des travaux	Coût du permis
-De 0 à 9999\$	25.00\$
-De 10 000 à 49 999,00\$	100.00\$
-De 50 000,00\$ et plus	100.00\$ plus 10,00\$ pour chaque tranche de 10 000,00\$ additionnelle.

Malgré ce qui précède, le coût du permis de construction d'un bâtiment à des fins forestières ne peut excéder 150.00\$.

Pour les installations septiques et les ouvrages de captage d'eau souterraine, le coût du permis est de 30,00\$.

4.1.5 **Émission du permis de construction**

TABLEAU 1

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 les plans officiels du cadastre. (voir article 4.1.5.1)	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X
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
Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction projetée ou 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 et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même projet.	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾
Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacent à une rue publique.	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾
<p>(1) Ne s'applique pas aux constructions pour fins forestières 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.</p>			

Règlement 04
Adopté le 3 décembre 2002
En vigueur le 3 février 2003

La quatrième condition du tableau 1 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. (La construction)

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.

Lorsque le coût de la subdivision dépasse 10% du coût de la construction, il est possible d'émettre permis de construction sur partie de lot.

CHAPITRE 5

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR FINS DIVERSES

5.1 CERTIFICAT 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 2018-11-06-06
Adopté le 6 novembre 2018
En vigueur le 28 novembre 2018*

TABLEAU II

OBLIGATION DE CERTIFICAT	DÉLAI D'ÉMISSION	TARIFICATION	CADUCITÉ
<u>Pour tout :</u>			
Changement d'usage ou Destination d'immeuble	30 jours	30.00\$	3 mois
Déplacement d'une Construction	30 jours	50.00\$	—
Démolition d'une Construction	30 jours	30.00\$ Bâtiment principal 15.00\$ Bâtiment accessoire	3 mois
Réparation d'une Construction	60 jours	Travaux : 0 à 500= 15\$ 500\$ à 1000\$=20\$ Chaque 1000\$ Suppl.=2\$	6 mois
Travaux effectués sur La rive d'un cours D'eau ou d'un lac	30 jours	20.00\$	3 mois
Construction, installation, maintien, modification et entretien d'enseigne ou panneau-réclame sauf pour les plaques professionnelles non lumineuses ne mesurant pas plus de 1 pied carré et les enseignes annonçant le nom ou la raison sociale de ceux qui exécutent les travaux	30 jours	10.00\$	3 mois

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 le 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 un 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) Les plans, élévations, coupes, croquis et devis exigés par l'officier en bâtiment, lorsqu'exigés par l'officier des bâtiments ces plans et devis indiquent tous détails requis par les règlements municipaux, de même que les usages du bâtiment et ceux du terrain.
- c) Une évaluation du coût des travaux prévus.

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

- a) l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et, si applicable, nom, prénom, 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 utilisés ;
 - 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 rues 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.

5.3

ÉMISSION 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 du permis de construction ou de la demande de 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 Baie-Johan-Beetz au cours de la séance tenue le 28 mai 1990

Jean-Marie Tanguay
Maire

Jean Devost
Secrétaire-trésorier