

**Municipalité de
L'ÎLE-D'ANTICOSTI**

Règlement numéro 28-9006 relatif aux permis et certificats

Tel que modifié par les règlements suivants :

R-95-04-09	Adopté le 6 avril 2009
R-106 05-10	Adopté le 6 juin 2011
R-113 04-12	Adopté le 12 avril 2012
R-205-07-22	Adopté le 5 juillet 2022

Table des matières

1	Dispositions déclaratoires et interprétatives	5
1.1	Dispositions déclaratoires	5
1.1.1	Titre	5
1.1.2	Territoire touché par ce règlement	5
1.1.3	Abrogation des règlements antérieurs	5
1.2	Dispositions interprétatives	5
1.2.1	Système de mesure	5
2	Dispositions administratives	6
2.1	Application du règlement	6
2.2	Infraction et pénalité	6
3	Permis et lotissement	7
3.1	Permis de lotissement	7
3.1.1	Obligation du permis de lotissement	7
3.1.2	Demande de permis de lotissement	7
3.1.3	Documents requis	7
3.1.4	Tarification du permis de lotissement	8
3.1.5	Émission du permis de lotissement	8
3.1.6	Délai d'émission du permis de lotissement	8
3.1.7	Caducité du permis de lotissement	8
4	Permis de construction	9
4.1	Permis de construction	9
4.1.1	Obligation d'obtenir le permis de construction	9
4.1.2	Demande du permis de construction	9
4.1.3	Documents requis	9
4.1.4	Tarification du permis de construction	9
4.1.5	Émission du permis de construction	10
4.1.6	Délai d'émission du permis de construction	11

4.1.7	Caducité du permis de construction	11
5	Certificat d'autorisation pour fins diverses	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 le déplacement d'une construction.....	13
5.2.3	Pour la réparation d'une construction	14
5.2.4	Pour le changement d'usage ou de 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
5.2.6	Installation et utilisation temporaire d'un immeuble	15
5.3	Émission d'un certificat d'autorisation.....	15
6	Certificat d'occupation	16
6.1	Certificat d'occupation	16
6.1.1	Obligation d'obtenir un certificat d'occupation	16

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA MINGANIE
MUNICIPALITÉ DE L'ÎLE D'ANTICOSTI**

RÈGLEMENT DE PERMIS ET DE CERTIFICATS

À une séance régulière du Conseil de la Corporation municipale, tenue à l'hôtel de ville, le 13 août 1990, conformément à la loi et à laquelle étaient présents les Conseillers Mme France Delorme, M. Claude Pelletier, M. Raymond Bond et M. Michel Lelièvre formant quorum sous la présidence de Monsieur le Maire suppléant Armand Leblond.

RÈGLEMENT NO 289006

(concernant les permis et certificats dans la Municipalité de L'Île-d'Anticosti)

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de l'Île d'Anticosti 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 :

Chapitre 1

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

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 constitue, 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

3 Permis et 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 une échelle variant entre au moins 1 : 1000 et 1 : 5000 et montrant :

- a) Les lignes de lots existantes ;
- b) Le relief du sol exprimé par des lignes d'altitude d'au moins 2,5 mètres 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 de 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 nom et la signature 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 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 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 des bâtiments selon le règlement de lotissement.

Chapitre 4

4 Permis de construction

4.1 Permis de construction

4.1.1 Obligation d'obtenir le 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 à 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 \$ 9 999.00	\$ 15.00
De \$ 10 000.00 à \$ 49 999.00	\$ 50.00
De \$ 50 000.00 et plus	\$ 50.00 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, le coût du permis est de \$ 30.00.

4.1.5 Émission du permis de construction

R-94 04-09, 15 juin 2010, R-113 04-12, 2 août 2012

Le **tableau I** qui suit énumère les conditions d'émission d'un permis de construction auxquelles sont

Tableau 1 - Émission du permis de construction		
Conditions d'admission du permis de construction	Zone FT	Autres Zones
La demande est conforme aux règlements ² de construction, de zonage et au présent règlement.	X	X
La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.	X	X
Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.	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.	X⁽¹⁾	X⁽³⁾
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
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 des règlements édictés sous son emprise ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.	X⁽²⁾	X⁽²⁾
Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacent à une rue publique.	X⁽¹⁾	X

assujetties les différentes zones.

1. Ne s'applique pas aux constructions pour fins forestières et aux pourvoies.

2. Nonobstant la présente disposition, toute construction située à moins de 305 mètres (1000 pieds) d'une source d'approvisionnement en eau potable publique doit être raccordée à un système public d'évacuation des eaux usées (réseau d'égout sanitaire).
3. Ne s'applique pas aux constructions sur les terrains avec baux de location.

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 six (6) mois de la date d'émission dudit permis.

Chapitre 5

5 Certificat d'autorisation pour fins diverses

5.1 Certificat d'autorisation pour fins diverses

Le **tableau 2** qui suit énumère les projets devant faire l'objet de l'émission d'un certificat d'autorisation et les modalités s'y rapportant.

Tableau 2 - Certificat d'autorisation pour fins diverses			
Obligation du certificat	Délai d'émission	Tarification	Caducité
Changement d'usage/destination d'un immeuble	30 jours	15,00 \$	3 mois
Déplacement d'une construction	30 jours	50,00 \$	Jour même
Démolition d'une construction	30 jours	15,00\$/bâtiment principal 5,00\$/ bâtiment secondaire	
Réparation d'une construction	30 jours	Valeurs des travaux à effectuer 0 à 500\$/ gratuit	6 mois
		500 à 1000\$ = 10,00\$	
		Chaque 1000\$ supp. = 1,00\$	
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
Installation ou utilisation temporaire d'un immeuble	30 jours	100,00\$ - 14 jours et moins	/
		300,00\$ - 15 à 60 jours	
		500,00\$ - 61 à 180 jours (Max.)	
Construction, installation, maintien, modification et entretien d'enseigne ou panneau-réclame ¹	30 jours	10,00 \$	3 mois

1. Ne concerne pas les plaques professionnelles non lumineuses ne mesurant pas plus de 0,1 m2 (1 pi2) et les enseignes annonçant le nom ou la raison sociale de ceux qui exécutent les travaux.

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 à la suite de 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) 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 les 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 de 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 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 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

R-205-07-22, 5 juillet 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 localisation des bâtiments existants et futurs ;
 - Les droits de passage et servitudes ;
- 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 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

6 Certificat d'occupation

6.1 Certificat d'occupation

6.1.1 Obligation d'obtenir un certificat d'occupation

Abrogé, R-106-05-10