

# RÈGLEMENT ADMINISTRATIF

## TITRE IV

### PROCÉDURES D'ÉMISSION DES PERMIS

#### CHAPITRE PREMIER

#### CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

# TABLE DES MATIÈRES

<b>ARTICLE 1.1</b>	<b>OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS .....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 1.2</b>	<b>DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION.....</b>	<b>3</b>
ARTICLE 1.2.1	RENSEIGNEMENTS GENERAUX .....	3
ARTICLE 1.2.2	RENSEIGNEMENTS SPECIFIQUES .....	3
ARTICLE 1.2.3	CONSTRUCTION D'UN BATIMENT PRINCIPAL.....	4
ARTICLE 1.2.4	CONSTRUCTION D'UN BATIMENT ACCESSOIRE.....	4
<b>ARTICLE 1.3</b>	<b>DOCUMENT D'APPROBATION ET DE CONFORMITE.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 1.4</b>	<b>PLANS DE PROFESSIONNELS DE L'AMENAGEMENT .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 1.5</b>	<b>DELAI POUR L'EMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>5</b>
1.5.1	.....	5
1.5.2	.....	5
<b>ARTICLE 1.6</b>	<b>DELAI DE VALIDITE DU PERMIS DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 1.7</b>	<b>BATIMENT ACCESSOIRE.....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 1.8</b>	<b>MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS .....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 1.9</b>	<b>RENOUVELLEMENT DU PERMIS .....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 1.10</b>	<b>LE CERTIFICAT D'OCCUPATION ET DE CONFORMITE .....</b>	<b>6</b>
ARTICLE 1.10.1	CERTIFICAT D'OCCUPATION.....	6
ARTICLE 1.10.2	CERTIFICAT DE CONFORMITE .....	6
<b>ARTICLE 1.11</b>	<b>COÛT DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....</b>	<b>6</b>

## **ARTICLE 1.1**

### **OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS**

Tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition d'un bâtiment permanent, temporaire ou accessoire ne peut être fait sans l'obtention au préalable d'un permis de construction, conformément aux dispositions du présent règlement.

## **ARTICLE 1.2**

### **DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION**

Toute demande de permis de construction doit être présentée, par écrit, en triplicata, sur les formules fournies à cet effet par la Municipalité. De plus, tout plan devant être annexé à la demande doit être présenté en deux (2) copies.

Cette demande, dûment datée et signée par le requérant, doit comprendre les renseignements suivants et être accompagnée, à moins qu'autrement spécifié, du paiement du permis et des renseignements et documents suivants :

### **ARTICLE 1.2.1**

#### ***RENSEIGNEMENTS GENERAUX***

- a) Les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire, du requérant, et des professionnels de l'aménagement ayant approuvés les plans, s'il y a lieu;
- b) la liste des usages actuels et projetés;
- c) les numéros de cadastre et de subdivision du terrain ainsi que toute description nécessaire pour localiser les travaux projetés;
- d) une évaluation du coût du projet, incluant la main-d'œuvre;
- e) la date prévue de la fin des travaux et la date prévue d'occupation.

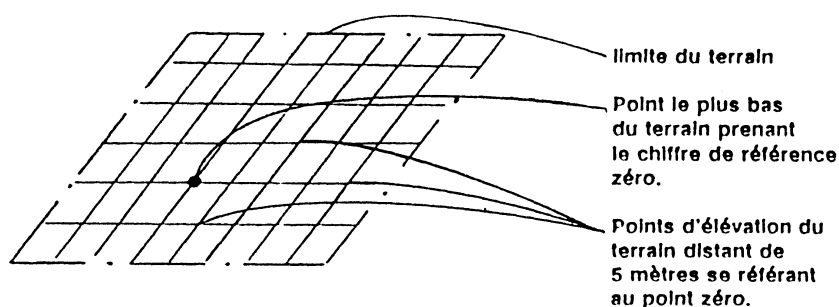
### **ARTICLE 1.2.2**

#### ***RENSEIGNEMENTS SPECIFIQUES***

- a) Un plan de localisation montrant :
  - les dimensions exactes et la superficie du terrain;
  - les dimensions, les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis pour que l'inspecteur désigné puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger, de son usage et de celui du terrain;
  - indiquer les détails suffisants permettant l'établissement des charges et surcharges des structures;
  - la projection au sol du ou des bâtiments faisant l'objet de la demande de permis;
  - la projection au sol et la localisation de tout autre bâtiment situé sur le terrain;
  - les espaces libres et la localisation de tout obstacle, borne-fontaine, ligne de transmission électrique et/ou téléphonique;
  - les écrans visuels lorsque exigés;

- la ou les lignes de rue et leur élévation par rapport au terrain;
- la localisation de tout cours d'eau ou plan d'eau sur ou à proximité du terrain;
- la topographie du terrain illustrée à l'aide de courbes de niveau à un intervalle de cinq (5) mètres.

Pour un particulier, ce plan consiste à prendre le point le plus bas du terrain comme étant le point zéro (0) et, partant de ce point, donner la hauteur du terrain à tous les cinq (5) mètres ( $\pm 16'-6''$ ) par rapport à cette référence.



- Un plan d'aménagement de l'aire de stationnement et de l'aire de service pour les bâtiments autres qu'une habitation unifamiliale.
- Un plan de localisation de la fosse septique, de l'élément épurateur et de la source d'alimentation en eau potable ou, le cas échéant, de la localisation des réseaux d'aqueduc et d'égout.
- Un plan illustrant toute servitude réelle.
- Les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment.

Tout plan doit être dessiné à l'échelle.

### **ARTICLE 1.2.3**

#### **CONSTRUCTION D'UN BATIMENT PRINCIPAL**

Pour tout nouveau bâtiment principal, un plan d'implantation doit être produit, lors de la demande de permis.

Lorsque le bâtiment projeté se situe à moins de trois mètres ( $\pm 10$  pieds) des limites de marges exigées au règlement, un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre devra être produit et accompagné par l'implantation de bornes sur le terrain délimitant l'emplacement du bâtiment projeté et sa distance par rapport aux lignes de lots et, s'il y a lieu, des autres bâtiments existants.

### **ARTICLE 1.2.4**

#### **CONSTRUCTION D'UN BATIMENT ACCESSOIRE**

Pour tout nouveau bâtiment accessoire, un plan d'implantation doit être produit, lors de la demande de permis.

Lorsque le bâtiment projeté se situe à moins de trois mètres ( $\pm 10$  pieds) des limites de marges exigées au règlement, un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre devra être produit et accompagné par l'implantation de bornes sur le terrain délimitant l'emplacement du bâtiment projeté et sa distance par rapport aux lignes de lots et, s'il y a lieu, des autres bâtiments existants.

### ARTICLE 1.3

### DOCUMENT D'APPROBATION ET DE CONFORMITÉ

Lorsque l'approbation par une autorité provinciale ou fédérale est requise en vertu d'une loi ou d'un règlement, l'approbation par l'autorité concernée doit, soit être indiquée sur les plans soumis (sceau officiel), soit être transmise sous forme de certificat d'approbation.

Tout document permettant d'établir la conformité de l'usage ou de la construction exigée par l'inspecteur désigné doit lui être transmis par le requérant.

### ARTICLE 1.4

### PLANS DE PROFESSIONNELS DE L'AMÉNAGEMENT

Dans le cas des usages récréatif, commercial, public et industriel les plans et croquis exigés doivent être approuvés par des professionnels de l'aménagement.

### ARTICLE 1.5

### DÉLAI POUR L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

#### **1.5.1**

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions des règlements municipaux, le permis de construction doit être émis dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande officielle, accompagné de tous les plans, documents et renseignements requis par le présent règlement.

#### **1.5.2**

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions des règlements municipaux, le requérant doit être informé des motifs de la non conformité dans un délai de trente (30) jours de la date de réception de la demande officielle accompagnée de tous les plans, documents et renseignements requis par le présent règlement.

### ARTICLE 1.6

### DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

- a) Tout permis de construction est nul et non avenue si les travaux pour lesquels il a été émis, ne sont pas commencés dans un délai de trois (3) mois de la date d'émission dudit permis.
- b) Le permis de construction pour le **bâtiment principal** est valide pour une période de dix-huit (18) mois à partir de la date inscrite audit permis.
- c) Le permis de construction pour les **bâtiments accessoires et les agrandissements** est valide pour une période de douze (12) mois, à partir de la date inscrite audit permis.
- d) Le permis de construction pour les **réparations et les transformations** est valide pour une période de six (6) mois, à partir de la date inscrite audit permis.
- e) La période de validité des permis de construction pour les usages temporaires est établie comme suit :
  - *Abris d'auto temporaire :*  
  
Du premier octobre d'une année au premier mai de l'année suivante.

- *Bâtiment temporaire desservant les immeubles en cours de construction :*

Les bâtiments doivent être enlevés ou démolis dans un délai de quinze (15) jours suivant la fin des travaux ou dans un délai de vingt-quatre (24) heures de l'échéance du permis de construction auquel il se rattache, selon la plus courte des deux (2) échéances.

- *Vente de garage :*

La durée de validité du permis est de quinze (15) jours. Un tel permis ne peut être délivré que deux (2) fois par année pour un même propriétaire et cela entre le 15 avril et le 15 novembre de chaque année.

## **ARTICLE 1.7**

### **BÂTIMENT ACCESSOIRE**

Aucun permis de construction additionnel n'est nécessaire pour un bâtiment accessoire si ce bâtiment est mentionné dans la demande de permis pour le bâtiment principal.

## **ARTICLE 1.8**

### **MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS**

Nul ne peut modifier un permis de construction, ni modifier les plans et devis en vertu desquels un permis a été obtenu, sans avoir préalablement obtenu l'autorisation de l'inspecteur désigné.

## **ARTICLE 1.9**

### **RENOUVELLEMENT DU PERMIS**

Les permis de construction sont renouvelables une seule fois et cela pour une période de six (6) mois à compter de la date d'échéance inscrite au permis.

## **ARTICLE 1.10**

### **LE CERTIFICAT D'OCCUPATION ET DE CONFORMITÉ**

#### ***ARTICLE 1.10.1***

#### ***CERTIFICAT D'OCCUPATION***

Le certificat d'occupation sera émis conformément au chapitre 2 du titre V du présent règlement.

#### ***ARTICLE 1.10.2***

#### ***CERTIFICAT DE CONFORMITE***

Le certificat de conformité sera émis conformément au chapitre 2 du titre V du présent règlement.

## **ARTICLE 1.11**

### **COÛT DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

Construction du bâtiment principal :

- a) Résidentiel :

Pour le premier logement : ..... 50.00 \$

Pour chaque logement additionnel : ..... 15.00 \$

- b) Bâtiment agricole, récréotouristique, commercial, public et industriel :

Pour chaque 1000.00\$ mentionné au permis : ..... 1.00 \$  
Minimum : ..... 50.00 \$  
Maximum : ..... 200.00 \$

Construction d'un bâtiment accessoire et/ou temporaire :

- a) Résidentiel : ..... 15.00 \$
- b) Bâtiment agricole, récréotouristique, commercial,  
public et industriel:  
Pour le premier 1000.00\$ mentionné au permis : ..... 15.00 \$  
Pour chaque 1000.00\$ de travaux supplémentaires : .... 2.00 \$  
Maximum : ..... 25.00 \$

Agrandissement, transformation et réparation :

Nonobstant toute disposition à ce contraire, aucun permis de construction ne sera exigé pour les travaux de réparations mineures, courantes et habituelles d'entretien d'une valeur inférieure à 1 000.00 \$. Cependant, de telles réparations ne doivent pas modifier l'implantation au sol d'un bâtiment, ni son type d'usage.

- a) Résidentiel : ..... 20.00 \$
- b) Bâtiment agricole, récréotouristique, commercial,  
public et industriel : ..... 20.00 \$

Autre

Kiosque de produits provenant de la terre : ..... 25.00 \$