

Section 1 : Permis de construction

ARTICLE 46 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre régissent les procédures de demande et d'obtention du permis de construction pour l'une ou l'autre des interventions régies et identifiées à la présente section.

ARTICLE 47 INTERVENTIONS RÉGIES

Sur l'ensemble du territoire de la municipalité, tout projet d'installation, de construction, de réparation, de transformation, d'agrandissement, d'addition de bâtiments ou d'excavation à cet effet est interdit sans l'obtention préalable d'un permis de construction.

L'obligation d'obtenir au préalable un permis s'applique également lors de toute intervention visant à modifier ou mettre en place de nouvelles installations de traitement des eaux usées ainsi que lors de travaux visant à aménager un ouvrage de captage d'eau souterraine d'une capacité moindre que 75 m³ par jour et qui n'est pas destiné à alimenter plus de 20 personnes.

ARTICLE 48 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Toute demande de permis de construction doit être soumise au fonctionnaire désigné, par écrit, et doit comprendre au minimum la date de la demande, le nom, prénom et adresse du requérant et, le cas échéant, de son mandataire, la description cadastrale et les dimensions du ou des lots ou terrains concernés, le détail des ouvrages projetés, le calendrier et le coût des travaux. Toute demande de permis de construction doit être signée par le propriétaire du terrain ou son représentant autorisé. Le coût de la demande de permis et les dépôts de garantie ont été payés.

ARTICLE 49 DOCUMENTS ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Toute demande de permis de construction doit être accompagnée des documents suivants :

- 1) Les plans à l'échelle, élévations, coupes, détails, devis et autres documents nécessaires au fonctionnaire désigné pour une compréhension claire de la construction ou de l'usage projeté et pour s'assurer que toutes les dispositions des règlements s'appliquant en l'espèce soient respectées.

Les plans et devis doivent indiquer :

- a. les dimensions de la construction (dimensions au sol et hauteur);
 - b. l'usage projeté de chaque pièce ou aire de plancher;
 - c. lorsque applicable, le niveau des rues, des trottoirs, des égouts et de l'aqueduc situés en façade du terrain visé par les travaux;
 - d. la localisation des servitudes publiques ou privées affectant le terrain visé par les travaux.
- 2) Un plan d'architecte, tel que prévu dans la Loi sur les architectes (LRQ c. A-21.1) et un plan d'ingénieur, tel que prévu dans la Loi sur les Ingénieur (LRQ c. I-9).
 - 3) Un plan d'implantation dans le cas de toute nouvelle construction ou tout agrandissement à une construction existante. Dans le cas d'un bâtiment principal, le plan d'implantation devra être préparé par un arpenteur-géomètre. Dans le cas d'un bâtiment accessoire sur fondation permanente, si l'implantation projetée se situe à 30 cm ou moins au-delà des marges d'implantation prévues au règlement, le plan d'implantation devra être préparé par un arpenteur-géomètre. Le plan d'implantation doit indiquer :
 - a. les dimensions du terrain;
 - b. avec des dimensions indiquées par des cotes, la position du bâtiment par rapport aux limites de propriété et, lorsque applicable, par rapport aux bâtiments existants situés sur le même terrain;
 - c. la localisation de l'aire de stationnement, des accès, des allées de circulation, les dimensions des cases de stationnement, le nombre de cases de stationnement;
 - d. l'emplacement des bordures, clôtures, haies, murets, unités d'éclairage et enseignes directionnelles prévus;
 - e. le système de drainage des eaux de surface;
 - f. le niveau de terrain fini;
 - g. les limites d'emprise des voies de circulation adjacentes.

Pour tout nouveau bâtiment principal nécessitant la réalisation d'un plan

d'implantation d'un arpenteur-géomètre, le requérant devra déposer un certificat de localisation dans les 30 jours suivant la fin de la construction. Un dépôt d'un montant prévu au présent règlement est exigé à cet effet. Ce dépôt est remboursé lorsque le certificat de localisation est déposé au fonctionnaire désigné.

- 4) Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction se situe en bordure d'un cours d'eau, la demande de permis doit être accompagnée d'un croquis illustrant la localisation de la ligne naturelle des hautes eaux.
- 5) Lorsque requis par le fonctionnaire désigné, une étude de sol.
- 6) Pour tout permis de construction relatif à une installation d'élevage, la demande doit être accompagnée des informations suivantes :

Un document écrit indiquant :

- a. le groupe ou la catégorie d'animaux;
- b. le nombre d'unités animales;
- c. le type d'engrais de ferme : lisier ou fumier;
- d. le mode de gestion des engrais de ferme : gestion solide ou liquide;
- e. l'absence ou la présence d'une toiture sur le lieu d'entreposage. S'il existe une toiture, le demandeur doit en préciser le type : rigide permanente ou temporaire;
- f. le type de ventilation du lieu d'entreposage;
- g. l'utilisation d'une autre technologie;
- h. la capacité d'entreposage d'engrais de ferme (m³);
- i. le mode d'épandage des engrais de ferme;
- j. la distance entre l'installation d'élevage et un périmètre d'urbanisation.

Un plan à l'échelle montrant :

- a. les points cardinaux;
- b. la localisation de l'installation d'élevage projetée;
- c. la localisation de tout chemin public et la distance entre l'installation d'élevage et tout chemin public;
- d. la localisation de toute maison d'habitation avoisinante et la

- distance entre l'installation d'élevage et toute maison d'habitation avoisinante;
 - e. la localisation de tout immeuble protégé avoisinant et la distance entre l'installation d'élevage et tout immeuble protégé avoisinant;
 - f. la distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage des engrais de ferme;
 - g. la localisation des aires d'épandage d'engrais de ferme.
- 7) Pour tout nouveau bâtiment principal, pour une intervention ayant pour effet d'augmenter le nombre de chambres à coucher et pour toute intervention touchant les installations septiques dans les secteurs non desservis par le réseau d'égout sanitaire, la demande de permis doit être accompagnée des informations suivantes :
- a. une attestation des résultats d'un essai de percolation;
 - b. l'identification du type d'élément épurateur;
 - c. un plan à l'échelle illustrant les installations d'élimination des eaux usées, incluant un plan du site, les dimensions, la forme la superficie et les niveaux de terrain.

Ces documents doivent être préparés par un laboratoire certifié ou signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou par un membre de l'Ordre des technologues en sciences appliquées du Québec.

Un certificat de conformité réalisé par le même professionnel doit être déposé au fonctionnaire désigné dans les 30 jours suivant la fin des travaux.

- 8) Pour tout permis relatif à l'aménagement d'un ouvrage de captage d'eau souterraine, la demande doit être accompagnée des informations suivantes :

Un document écrit indiquant :

- a. le nom, l'adresse, le numéro de téléphone ainsi que le numéro de permis, émis par la Régie du bâtiment, de l'entreprise (puisatier) qui effectuera les travaux d'aménagement de l'ouvrage de captage d'eau souterraine;
- b. la capacité de pompage recherchée (besoin en eau à combler);
- c. le type d'ouvrage projeté;
- d. le nombre de personnes qui seront alimentées par l'ouvrage.

Un plan de localisation à l'échelle indiquant :

- a. les points cardinaux;
 - b. la localisation de l'ouvrage de captage d'eau souterraine projeté;
 - c. la localisation des limites de propriété et leur distance de l'ouvrage projeté;
 - d. la localisation des bâtiments sur la propriété et leur distance de l'ouvrage projeté;
 - e. la localisation de tout système étanche et non étanche de traitement des eaux usées (incluant celui des voisins) situé à moins de 35 m et sa distance de l'ouvrage projeté;
 - f. la localisation de toute zone inondable sur la propriété;
 - g. la localisation de toute parcelle en culture (incluant celles des voisins) située à moins de 50 m et sa distance de l'ouvrage projeté.
- 9) Pour toute construction nécessitant l'installation d'un nouveau compteur d'eau, le dépôt d'un montant prévu au présent règlement. Ce dépôt est remboursé lorsque les conditions suivantes ont été respectées :
- a. Le compteur d'eau et le fil pour le lecteur extérieur, fournis par la municipalité, ont été installés par le requérant;
 - b. Le compteur d'eau a été scellé et le lecteur extérieur a été installé par la municipalité.
- 10) Pour tout permis de construction relatif à un projet d'éolienne commerciale, la demande doit être accompagnée des informations suivantes :
- a. Plan de construction de l'éolienne signé par un ingénieur;
 - b. Plan d'implantation de toutes les nouvelles structures (éolienne, poste de raccordement, réseau...) et du projet global sur le territoire de la municipalité, fait par un arpenteur-géomètre, le plan devra inclure les éléments suivants :
 - les dimensions du terrain;
 - avec des dimensions indiquées par des cotes, la position des constructions par rapport aux limites de propriété et, lorsque applicable, par rapport à tous les éléments nécessitant une distance séparatrice tel qu'exigée par le Règlement de zonage;
 - la localisation de l'aire de stationnement, de l'accès, de l'allée de circulation, les dimensions des cases de

- stationnement, le nombre de cases de stationnement;
 - l'emplacement des bordures, clôtures, haies, murets, unités d'éclairage, plantations et enseignes prévus;
 - le niveau de terrain fini;
 - les limites d'emprise des voies de circulation adjacentes;
 - les espaces et zones boisées;
 - les chemins d'accès.
- c. Toute entente ou désignation notariée relative au projet;
- d. Un engagement de remise en état des lieux par le propriétaire de l'éolienne commerciale.

ARTICLE 50

AUTRES AUTORISATIONS

Toute demande de permis de construction pour une intervention nécessitant un permis, un certificat ou toute autre forme d'autorisation requise en vertu d'une loi ou d'un règlement doit être accompagnée d'une copie de tous les documents requis par la loi ou le règlement.

Le fonctionnaire désigné peut exiger des informations ou la production d'un document par un professionnel pour s'assurer du respect des normes ou pour la compréhension d'une demande de permis de construction.

Tout permis de construction émis en contravention avec le présent règlement ou tout autre règlement s'appliquant en l'espèce est nul et non avenu, ne confère aucun droit acquis et ne peut en aucun cas être utilisé comme recours contre la municipalité ou l'un de ses officiers.