

CHAPITRE 4

Permis de construction

CHAPITRE 4

PERMIS DE CONSTRUCTION

**OBLIGATION
D'OBTENIR UN
PERMIS DE
CONSTRUCTION 21
Règlement n° 2014-510**

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

**DEMANDE DU
PERMIS DE
CONSTRUCTION 22**

La demande de permis de construction doit être faite par écrit sur le formulaire fourni par la Municipalité et être accompagnée du paiement du coût du permis.

**DOCUMENTS
REQUIS 23
Règlement n° 2007-437
Règlement n° 2009-456
Règlement n° 2013-502**

La personne qui désire faire une demande de permis doit soumettre en deux copies et en format numérique :

- a) Un certificat d'implantation, fait par un arpenteur-géomètre, indiquant le site, les dimensions, la forme, la superficie et les niveaux du lot et du bâtiment à ériger ainsi que la forme, la localisation et le nombre d'espaces de stationnement. Si les travaux de construction n'impliquent pas une modification des dimensions du bâtiment principal ou si le permis de construction ne concerne pas le bâtiment principal, un croquis clair peut remplacer le certificat d'implantation fait par un arpenteur-géomètre.
- b) Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis pour une compréhension claire du projet. Ces plans et devis doivent indiquer tous les détails requis par les règlements municipaux, de même que les usages du bâtiment et celui du terrain.
- c) Tout document supplémentaire requis pour assurer la bonne compréhension du dossier.

Malgré le paragraphe b) du premier alinéa, dans le cas de travaux de rénovation ou de modification intérieures d'une habitation unifamiliale, la demande peut n'être accompagnée que d'un croquis à l'échelle montrant les travaux projetés en autant que ces travaux n'impliquent pas :

- l'enlèvement ou la construction d'un mur porteur ou d'une partie de mur porteur;
- l'enlèvement, la coupe ou la modification d'une solive, d'une poutre ou d'une colonne;
- l'enlèvement, la modification ou l'obturation d'un escalier, d'une issue ou d'un autre moyen d'évacuation;
- la modification d'un accès à l'issue.

**COÛT DU
PERMIS DE
CONSTRUCTION** **24**

Le coût d'un permis de construction est fixé comme suit :

Pour une nouvelle construction ou l'addition d'un bâtiment

a) Bâtiment accessoire

- Si l'usage principal est un résidentiel :
 - 25,00 \$.
- Si l'usage principal est un agricole :
 - 25,00 \$.
- Dans tous les autres cas :
 - 40,00 \$.

b) Bâtiment principal

- Habitation :
 - 150,00 \$ pour le premier logement plus 20,00 \$ par logement additionnel.
- Bâtiment à usage mixte incluant une partie résidentielle :
 - 175,00 \$ pour le premier logement plus 20,00 \$ par logement additionnel.

- Tout autre bâtiment principal :
 - 200,00 \$.
- Bâtiment agricole :
 - 150,00 \$.

Pour toute transformation ou agrandissement d'un bâtiment

a) Bâtiment accessoire

- Si l'usage principal est un usage agricole ou résidentiel :
 - 20,00 \$.
- Dans tous les autres cas :
 - 30,00 \$.

b) Bâtiment principal

- Habitation (sans ajout de logement) :
 - 20,00 \$ plus 1,00 \$ pour chaque tranche de 1 000 \$ de valeur des travaux.
- Autre bâtiment principal (sans ajout de logement) :
 - 30,00 \$ plus 1,00 \$ pour chaque tranche de 1 000 \$ de valeur des travaux.
- Tout bâtiment principal (ajout de logement) :
 - 20,00 \$ par logement ajouté.

Le coût de renouvellement d'un permis de construction est fixé à 50 % du coût du permis initial jusqu'à un maximum de 75,00 \$.

**DÉLAI D'ÉMISSION
DU PERMIS DE
CONSTRUCTION 25
Règlement n° 2007-437**

L'inspecteur dispose d'un délai de trente (30) jours pour émettre ou refuser le permis de construction. Le délai court à partir de la date où l'inspecteur a reçu tous les documents requis par le présent règlement.

Le délai mentionné au premier paragraphe ne s'applique pas lorsque la demande requiert une approbation du conseil municipal.

**CADUCITÉ DU
PERMIS DE
CONSTRUCTION 26**
Règlement n° 2007-437
Règlement n° 2013-502

Sous réserve du deuxième alinéa, un permis de construction est valide pour une période de dix-huit (18) mois à partir de la date d'émission du permis.

Un 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 du permis.

Un renouvellement de permis est valide pour une période maximale équivalente à la moitié du délai du permis initial.

**MODIFICATION
DES PLANS
ET DEVIS 27**

Toute modification aux plans et devis et toute modification en cours de chantier doit être approuvée par l'inspecteur en bâtiment.

**AFFICHAGE DU
PERMIS 28**
Règlement n° 2007-437

Le permis doit être affiché sur le lieu des travaux, pendant toute leur durée, à un endroit visible de la rue.

**TRAVAUX
D'EXCAVATION 29**
Règlement n° 2007-437

Les travaux d'excavation et de dynamitage réalisés pour la construction, la transformation, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment ne peuvent débuter avant la délivrance du permis de construction.

**IMPLANTATION DES
CONSTRUCTIONS 30**

Avant le début des travaux de construction de toute construction neuve d'un bâtiment principal, un certificat d'implantation doit être fourni et la construction doit être implantée à l'aide de piquets par un arpenteur-géomètre.

En plus des conditions d'émission prévues au règlement sur les conditions d'émission d'un permis de construction, les conditions d'émission suivantes s'appliquent :

- il n'existe aucune taxe municipale impayée à l'égard des terrains et immeubles visés par la demande;
- lorsque applicable, la demande a reçu au préalable une résolution d'acceptation du projet dans le cadre du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- la rue en bordure de laquelle la construction est projetée doit être construite ou doit avoir fait l'objet d'une approbation de la Municipalité.