

Table des matières

- 6.1 champ d'application**
- 6.2 interventions régies**
- 6.3 présentation des demandes de permis de construction**
 - 6.3.1 demande écrite
 - 6.3.2 documents d'accompagnement
 - 6.3.2.1 bâtiment principal
 - 6.3.2.2 bâtiment accessoire
 - 6.3.2.3 installation d'élevage
 - 6.3.2.4 installation d'évacuation et de traitement des eaux usées
 - 6.3.2.5 installation de prélèvement d'eau et système géothermique
 - 6.3.3 Loi sur les architectes et Loi sur les ingénieurs
- 6.4 étude de la demande**
- 6.5 conditions d'émission des permis de construction**
 - 6.5.1 conformité aux règlements
 - 6.5.2 lot distinct
 - 6.5.3 terrain adjacent à une rue publique ou privée
 - 6.5.4 alimentation en eau potable et élimination des eaux usées
- 6.6 émission ou refus du permis de construction**

6.1 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 l'article 6.2.

6.2 INTERVENTIONS RÉGIÉS

Sur l'ensemble du territoire de la municipalité, tout projet de construction, d'installation, d'agrandissement, de transformation, 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 pour les interventions suivantes :

- mettre en place, réparer ou modifier des installations d'évacuation et de traitement des eaux usées;
- installer, modifier ou obturer une installation de prélèvement d'eau;
- installer ou modifier un système géothermique.

6.3 PRÉSENTATION DES DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUCTION

6.3.1 Demande écrite

Toute demande de permis de construction doit être soumise à l'inspecteur par écrit et faire connaître la date de la demande, les nom, prénom et adresse du requérant et, le cas échéant, de son mandataire, la description cadastrale et les dimensions du ou des lots concernés, le détail des ouvrages projetés, le calendrier probable des travaux et l'évaluation du coût des travaux. Toute demande de permis de construction doit être signée par le propriétaire du ou des terrains concernés ou son représentant autorisé.

6.3.2 Documents d'accompagnement

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

6.3.2.1 Bâtiment principal

	Construction / installation	Agrandis- sement	Transforma- tion /
a) Plan d'implantation à l'échelle illustrant la situation existante à la date de la demande de permis, Le plan doit montrer, au minimum : <ul style="list-style-type: none"> – les distances entre les lignes de terrain et le bâtiment; – l'emplacement du bâtiment; – la localisation des bâtiments et autres constructions existants sur le terrain, le cas échéant; – les servitudes affectant le terrain visé par le projet; – les éléments à risque, le cas échéant; – la bande de protection riveraine, le cas échéant. <p>Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment principal, le plan d'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre.</p>	X	X	
b) Un plan à l'échelle de chacun des niveaux de plancher de la construction projetée.	X	X	
c) Un plan à l'échelle de la partie existante du bâtiment.		X	X
d) Les élévations, à l'échelle, de toutes les façades de la construction projetée.	X	X	
e) Un plan, à l'échelle, illustrant les transformations projetées.			X

6.3.2.1 Bâtiment principal (suite)

	Construction / installation	Agrandis- sement	Transforma- tion /
f) Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal localisé sur un terrain compris dans le périmètre d'urbanisation, le demandeur devra fournir un plan de localisation, préparé par un arpenteur-géomètre, dans un délai maximal de 90 jours suivant l'occupation du bâtiment.	X		
g) Toute autre information requise pour assurer une bonne compréhension de la demande	X	X	X

6.3.2.2 Bâtiment accessoire

	Construction / installation	Agrandis- sement	Transforma- tion /
a) Plan d'implantation à l'échelle illustrant, au minimum : <ul style="list-style-type: none"> – les distances entre les lignes de terrain et le bâtiment; – l'emplacement du bâtiment; – la localisation des bâtiments et autres constructions existants sur le terrain, le cas échéant; – les servitudes affectant le terrain visé par le projet; – les éléments à risque, le cas échéant; – la bande de protection riveraine, le cas échéant. 	X	X	
b) Un plan à l'échelle de la partie existante du bâtiment.		X	X

c) Les élévations, à l'échelle, de toutes les façades de la construction projetée.	X	X	
d) Un plan, à l'échelle, illustrant les transformations projetées.			X
e) Toute autre information requise pour assurer une bonne compréhension de la demande	X	X	X

6.3.2.3 Installation d'élevage

En plus des informations mentionnées aux articles 6.3.2.1 ou 6.3.2.2, selon le cas, pour tout permis de construction relatif à une installation d'élevage, la demande doit être accompagnée des informations supplémentaires suivantes :

1. Un document écrit indiquant :

- le groupe ou la catégorie d'animaux;
- le nombre d'unités animales;
- le type d'engrais de ferme : lisier ou fumier;
- le mode de gestion des engrais de ferme : gestion solide ou liquide;
- 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;
- le type de ventilation du lieu d'entreposage;
- l'utilisation d'une autre technologie;
- la capacité d'entreposage d'engrais de ferme (m³);
- le mode d'épandage des engrais de ferme;

2. Un plan à l'échelle montrant :

- les points cardinaux;
- la localisation de l'installation d'élevage projetée;
- la localisation de tout chemin public et la distance entre l'installation d'élevage et tout chemin public;
- la localisation de toute maison d'habitation avoisinante et la distance entre l'installation d'élevage et toute maison d'habitation avoisinante;
- la localisation de tout immeuble protégé avoisinant et la distance entre l'installation d'élevage et tout immeuble protégé avoisinant;
- la distance entre l'installation d'élevage et le périmètre d'urbanisation;

- la distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage des engrais de ferme;
- la localisation des aires d'épandage d'engrais de ferme.

Ajout, Art. 5
Règ. 502-18,
5 nov. 2018.

3. Toute demande de permis de construction (ou de certificat d'autorisation) visant un usage agricole qui nécessite l'application des distances séparatrices tel qu'un nouveau projet d'établissement de production animale ou l'agrandissement d'un établissement de production animale, doit être accompagnée d'une copie conforme du certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, ou d'une copie de l'accusé de réception de ce même ministère d'un avis de projet, ou un avis écrit motivé, en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et des règlements sous son empire, d'un agronome ou d'un ingénieur, à l'effet que le projet de production agricole n'est soumis à aucun avis de projet et certificat d'autorisation auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

Néanmoins, une demande de permis pour une installation d'élevage de cinq unités animales et moins n'est pas assujettie aux présentes dispositions.

6.3.2.4 Installation d'évacuation et de traitement des eaux usées

Pour tout nouveau bâtiment, pour une intervention ayant pour effet d'augmenter le nombre de chambres à coucher et pour toute intervention touchant les installations de traitement des eaux usées, la demande de permis doit être accompagnée des informations et documents requis conformément à la législation provinciale applicable à cet effet.

À la fin des travaux, une attestation doit être remise à la municipalité à l'effet que tous les ouvrages ont été réalisés conformément au règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées. Cette attestation doit être signée par un professionnel qualifié, reconnu conformément à la législation provinciale applicable à cet effet. Règle générale, cette attestation doit être produite par le professionnel rattaché à la firme qui a produit les plans et devis et procédé à la surveillance des travaux.

6.3.2.5 Installation de prélèvement d'eau et système géothermique

Pour tout permis relatif à l'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau visée par les dispositions réglementaires dont l'application est confiée à la municipalité par l'article 105 du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur*

protection, ainsi que pour tout permis relatif à l'installation ou la modification d'un système géothermique, la demande doit être accompagnée des informations suivantes:

- Pour les installations de prélèvement d'eau (incluant les systèmes de géothermie qui prélèvent de l'eau souterraine), un schéma de localisation montrant à quelle distance l'installation se situe par rapport aux systèmes étanches et non étanches de traitement des eaux usées (fosse septique et élément épurateur, par exemple); par rapport aux bâtiments existants ainsi que par rapport aux autres sources potentielles de contamination, le cas échéant, indiquées dans le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*, tels les terrains où s'exerce l'exploitation d'un cimetière, les aires de compostage, ou encore les sources potentielles de contamination dont les définitions sont les mêmes que celles du *Règlement sur les exploitations agricoles*, soit les parcelles, les installations d'élevage (bâtiments d'élevage ou cours d'exercice dans lesquels sont élevés les animaux), les ouvrages de stockage de déjections animales et les pâturages;
- Le numéro de permis délivré par la Régie du Bâtiment du Québec, de la firme qui effectuera les travaux d'aménagement de l'installation de prélèvement ou du système géothermique;
- La capacité de pompage recherchée de l'installation qui fait l'objet de la demande;
- Dans le cas des systèmes de géothermie, les détails d'aménagement permettant de vérifier la conformité du projet à l'égard du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*.

6.3.3 Loi sur les architectes et Loi sur les ingénieurs

Dans les cas prévus par la *Loi sur les Architectes* (RLRQ, chapitre A-21) et la *Loi sur les Ingénieurs* (RLRQ, chapitre I-9), toute demande de permis doit être accompagnée de plans et devis signés et scellés par un architecte ou par un ingénieur, selon le cas.

Abrogé, Art. 6
Règ. 502-18,
5 nov. 2018.

6.3.4 Autres autorisations

6.4 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Sur réception d'une demande de permis, l'inspecteur doit s'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu. Lorsque le dossier de la demande est complet, l'inspecteur doit étudier la conformité de la demande au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

6.5 CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

6.5.1 Conformité aux règlements

Aucun permis de construction ne peut être émis si la demande contrevient à une disposition du présent règlement.

6.5.2 Lot distinct

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre conformes à la section III du présent règlement ou, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis. Les cas suivants font cependant exception :

- a) une construction pour fins agricoles sur des terres en culture;
- b) un bâtiment accessoire;
- c) une construction pour les fins d'un réseau d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution.

6.5.3 Terrain adjacent à une rue publique ou privée

Sauf dans les cas de construction pour fins agricoles sur des terres en culture, dans les cas de transformation, de remplacement ou d'agrandissement d'un bâtiment existant et dans les cas d'une construction pour les fins d'un réseau d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution, aucun permis de construction ne peut être émis à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction ne soit adjacent à une rue publique ou privée conforme aux exigences de la section III du présent règlement ou, si la rue n'est pas conforme, qu'elle soit protégée par droit acquis.

6.5.4 Alimentation en eau potable et élimination des eaux usées

Sauf dans les cas d'une construction pour les fins d'un réseau d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution, aucun permis de construction ne peut être émis à moins:

- a) dans une zone comprise dans le périmètre d'urbanisation, que les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en

vertu de la loi ne soit établi sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.

- b) dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation :
- i. que le service d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soit établi sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur; OU
 - ii. que les projets d'évacuation et de traitement des eaux usées ainsi que de prélèvement en eau potable ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous sa juridiction.

6.6 ÉMISSION OU REFUS DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Si la demande est conforme, l'inspecteur doit l'approuver en apposant sa signature sur le formulaire de demande. Le permis doit être émis dans un délai de trente jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet. Néanmoins, dans le cas où une intervention nécessite l'adoption d'une résolution par le conseil municipal, comme c'est le cas par exemple des projets assujettis à la réglementation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, ce délai est porté à quatre-vingt-dix jours.

Si la demande n'est pas conforme, l'inspecteur doit refuser le permis. Le rapport motivant le refus doit être transmis au requérant en deçà de trente jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet.

Une demande de permis est valide pour une période maximale de douze mois. Passé ce délai, si la demande n'a pas été complétée le dossier est fermé par la municipalité.