

CHAPITRE 5 PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 **OBLIGATION** (#97-97, 04-12-97. #90-97/02-00, 10-03-00, #86-97/10-15, 12-05-15)

Quiconque désire réaliser un projet :

- de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments;
- d'installation septique;
- d'implantation, de modification substantielle ou de remplacement d'une installation de prélèvement d'eau;
- de construction d'une piscine creusée;

doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments un permis à cet effet.

5.2 **DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION** (#90-97/02-00, 10-03-00)

La demande de permis de construction doit être faite par écrit sur des formulaires fournis par la Municipalité et accompagnée du paiement du coût du permis.

Dans le cas où le requérant du permis de construction n'est pas le propriétaire du site où s'effectue les travaux, il doit fournir l'autorisation du propriétaire ou de son représentant dûment autorisé pour l'autoriser à effectuer de tels travaux.

5.3 **MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS** (#90-97/02-00, 10-03-00)

Toute modification apportée aux plans et documents après l'émission du permis de construction doit être approuvée par l'inspecteur des bâtiments et être faite conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme.

Toute modification apportée aux plans et documents relativement à une installation septique doit être approuvée par l'inspecteur et être faite conformément au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.8).

Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition.

5.4 **DOCUMENTS REQUIS** (#97-97, 04-12-97. #90-97/02-00, 10-03-00)

5.4.1 **Généralités** (#90-97/02-00, 10-03-00)

Quiconque désire faire une demande de permis de construction, de transformation, d'agrandissement, d'addition d'un bâtiment, d'une piscine creusée, d'une installation septique doit soumettre en une copie les documents suivants :

- a) nom du propriétaire, ou du mandataire dûment autorisé, adresse, et numéro de lot où se localise le projet;
- b) un plan d'implantation ou croquis indiquant le site, les dimensions, la forme, la superficie du lot, du bâtiment, ouvrage et construction à ériger ainsi que la forme, la localisation (distance libre entre le bâtiment, la piscine, l'installation septique et les limites du terrain) et le nombre d'espaces de stationnement, le cas échéant;
- c) 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.
- d) Si la hauteur du bâtiment principal calculée sur le plan de construction est de 45centimètres inférieure à la norme maximale permise, le propriétaire doit fournir un document signé par un arpenteur-géomètre attestant que la hauteur réelle du bâtiment ne dépasse pas la norme prescrite.

5.4.2 Renseignements et documents supplémentaires requis lors d'une demande de permis ou de certificat dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation (#90-97/02-00, 10-03-00, #90-9706-08, 10-03-08; #90-97/07-08, 19-11-2008)

Les renseignements et documents requis, pour qu'une demande de permis ou de certificat d'autorisation puisse être complète et faire l'objet d'une étude, sont les suivants, et ce, en plus des documents énumérés à l'article 5.4.1.

1° Dans le cas où le permis ou certificat demandé vise un usage qui ne nécessite pas l'application des distances séparatrices tel qu'un usage autre qu'agricole qui n'est pas un immeuble protégé ou un établissement de production animale de moins de 225 unités animales, les documents suivants sont requis:

- a) Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et de son représentant autorisé, le cas échéant;
- b) Une description (texte et plans) de la nature des travaux, ouvrages ou constructions projetés faisant l'objet de la demande;
- c) Le plan de cadastre ou d'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande, s'il y a lieu;
- d) Une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole, lorsque requis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- e) Une copie conforme du certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, ou une copie de l'accusé de réception du ministère de l'Environnement 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 de l'Environnement;
- f) Toutes autres informations requises pour une bonne compréhension de la demande.

2° Dans le cas où le permis ou certificat demandé vise 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 à plus de 225 unités animales, les documents suivants sont requis:

- a) Les documents requis au 1° alinéa de cet article;
- b) Un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant:
 - les points cardinaux;
 - les limites du ou des lots visés par la demande;
 - la localisation et les distances, dans un rayon d'un kilomètre autour du projet visé par la demande:
 - des installations d'élevage ou d'entreposage;
 - des périmètres d'urbanisation;
 - des zones d'interdiction des périmètres de protection rapprochée;
 - des zones sensibles des périmètres de protection rapprochée;
 - des maisons d'habitation;
 - des immeubles protégés;
 - Une grille sur les distances séparatrices doit être complétée et fournie pour chaque installation d'élevage et ouvrage d'entreposage (nouvelle construction, agrandissement, modification) visés par la demande;
- c) Un document faisant état de l'installation d'élevage ou d'entreposage à construire:
 - les groupes ou catégories d'animaux;
 - le nombre d'unités animales;
 - le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou gestion liquide);

- le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente, temporaire);
- le type de ventilation;
- toute utilisation d'une nouvelle technologie;
- la capacité d'entreposage en mètre cube (m³);
- le mode d'épandage (Lisier: aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée; Fumier: frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost).

d) Une copie conforme du certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, ou une copie de l'accusé de réception du ministère de l'Environnement 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 de l'Environnement;

e) Toutes autres informations requises pour la bonne compréhension de la demande.

3° Dans le cas où le permis ou certificat demandé vise un usage autre qu'agricole tel qu'un immeuble protégé ou une maison d'habitation et qui nécessite l'application des distances séparatrices, les documents suivants sont requis:

a) Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre indiquant, dans un rayon de un kilomètre, les distances entre son projet et les installations d'élevage,

ou, au choix

b) un rapport de localisation préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur réalisé à partir, soit d'une ortho-photo à l'échelle 1:10 000, soit d'une photo-aérienne à l'échelle 1:15 000, indiquant les distances, dans un rayon de un kilomètre, entre son projet et les installations d'élevage.

L'exigence de produire une orthophoto se limite aux maisons d'habitation localisées dans la zone agricole dynamique A-1, telle que délimitée au Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains. Dans le cas de l'agrandissement d'une maison d'habitation, l'ortho-photo est exigée lorsque la superficie au sol de l'agrandissement représente plus de vingt mètres carrés (20 m²). (#90-97/07-08, 19-11-2008)

(Note : Sur demande de l'arpenteur-géomètre ou de l'ingénieur, la MRC des Maskoutains peut fournir une ortho-photo du secteur visé (rayon d'un kilomètre), sur paiement des frais établis.)

5.4.3 Installation septique (#90-97/05-07, 04-07-07)

Toute demande de permis pour une installation septique doit comprendre, en plus des renseignements exigés à l'article 5.4.1 du présent règlement, les informations suivantes :

- 1) Le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien ;
- 2) Une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :
 - a. La topographie du site ;
 - b. La pente du terrain récepteur ;
 - c. Le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol ;
 - d. Le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur ;
 - e. L'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement ;

- 3) Un plan de localisation à l'échelle montrant :
- a. Les éléments identifiés dans la colonne point de référence des articles 7.1 et 7.2 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les lots contigus ;
 - b. La localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées ;
 - c. Le niveau d'implantation de chaque composante du dispositif de traitement ;
 - d. Le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau de roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur.

Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :

- 1- Dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent ;
 - 2- Dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.
- 4) À la fin des travaux, le requérant doit remettre à la Municipalité une lettre signée par un professionnel autorisé et attestant que les travaux ont été exécutés conformément aux plans soumis.

Si les travaux réalisés diffèrent des plans remis à la Municipalité lors de l'émission du permis, la lettre doit être accompagnée d'une nouvelle série de plans des travaux tels que réalisés.

5.4.4 Installation de prélèvement d'eau

(#90-97/08-09, 25-03-09, #90-97/10-15, 12-05-15)

Toute demande de permis pour l'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau doit comprendre, en plus des renseignements pertinents exigés à l'article 5.4.1 du présent règlement, les informations suivantes :

- 1) Un devis descriptif qui comprend les informations suivantes :
 - a. Le nom, l'adresse, le numéro de téléphone ainsi que le numéro de permis émis par la Régie du bâtiment de l'entreprise qui effectuera les travaux d'aménagement de l'installation de prélèvement d'eau;
 - b. Le nom, l'adresse, le numéro de téléphone ainsi que le numéro de l'ordre professionnel dont il est membre de la personne qui assure la surveillance des travaux, si tel est le cas;
 - c. Le type de travaux à réaliser;
 - d. La capacité de pompage recherchée (besoin d'eau à combler, débit), si tel est le cas;
 - e. Le type d'installation de prélèvement d'eau projetée, si tel est le cas;
 - f. Le nombre de personnes qui seront alimentées par l'installation de prélèvement d'eau et l'usage projeté;
 - g. Un plan en coupe de l'installation de prélèvement d'eau projeté indiquant la profondeur du roc (si pertinent), l'élévation projetée de l'installation de prélèvement d'eau en fonction de la hauteur du sol existant et projeté;
 - h. Les matériaux utilisés;
 - i. Si applicable : les mesures appliquées afin de minimiser l'érosion de la rive et la coupe de végétation, les méthodes appliquées afin de limiter les interventions sur le littoral, l'apport de sédiments dans un lac ou un cours d'eau et prévenir toute contamination des eaux et détérioration du milieu;
 - j. Si l'intervention se déroule en tout ou en partie dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, une photographie récente de la rive;
 - k. Un plan de localisation à l'échelle indiquant :
 - Les points cardinaux et l'identification cadastrale du lot ou du terrain visé;
 - La localisation de l'installation de prélèvement d'eau projeté et/ou existante;

- La localisation et la distance entre l'installation de prélèvement d'eau et chacun des dispositifs de traitement des eaux usées du bâtiment et des bâtiments voisins;
- La localisation et la distance entre l'installation de prélèvement d'eau et les limites du terrain;
- La localisation et la distance entre l'installation de prélèvement d'eau et une parcelle en culture, une aire de compostage, une cour d'exercice, une installation d'élevage, un ouvrage de stockage de déjections animales, un pâturage et/ou un cimetière;
- La localisation de la ligne des hautes eaux, de la rive et des zones inondables sur la propriété, si applicable;

- 2) À la fin des travaux, la Municipalité doit recevoir, dans les 30 jours de la fin des travaux :
- a. le rapport exigé par le règlement provincial;
 - b. dans le cas où une installation de prélèvement doit être scellée, un rapport de supervision du professionnel mandaté.

5.5 ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

L'inspecteur des bâtiments étudie le projet et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu, et émet un permis de construction si:

- la demande est conforme au règlement de zonage, au règlement de construction ainsi qu'au présent règlement;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les articles précédents;
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

5.6 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.

5.7 DURÉE 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.

5.8 DÉLAI DE FINITION

5.8.1 Revêtement extérieur

Les matériaux de revêtement extérieur de toutes les façades des bâtiments doivent être complètement apposés et la finition terminée au plus tard douze (12) mois après la date d'émission du permis de construction.

5.8.2 Parachèvement des travaux

L'ensemble des travaux faisant l'objet du permis de construction, doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant la date d'émission de ce permis.

5.8.3 Renouvellement du permis de construction

Un permis de construction peut être renouvelé si les travaux pour lesquels ils ont été demandés, ne sont pas terminés. Toutefois, ce permis ne peut être renouvelé qu'une seule fois.