

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 de traitement des eaux usées
 - 6.3.2.5 ouvrage de captage d'eau souterraine
 - 6.3.3 Loi sur les architectes et Loi sur les ingénieurs
 - 6.3.4 autres autorisations
- 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
 - 6.5.5 contribution au fonds de parc et terrain de jeux
- 6.6 plan de localisation des fondations**
- 6.7 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 lors de toute intervention visant à mettre en place de nouvelles installations de traitement des eaux usées ou visant à réparer ou modifier des installations de traitement des eaux usées existantes ainsi que lors de travaux visant à aménager un ouvrage de captage d'eau souterraine.

Procéder à une intervention située dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain identifiée au tableau 20.2-A du présent règlement. La demande doit être accompagnée des renseignements et documents indiqués à l'article 5.3.1.8. *(ajout, règlement 19-R-186-8, entré en vigueur le 23 avril 2019)*

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 /
<p>a) Plan d'implantation à l'échelle illustrant, au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> – les distances entre les lignes de terrain et le bâtiment; – l'emplacement du bâtiment; – la localisation des bâtiments existants sur le terrain, le cas échéant; – les servitudes affectant le terrain visé par le projet; – la limite des zones à risque, le cas échéant; – la bande de protection riveraine, le cas échéant. <p>Sur l'ensemble du territoire municipal, la demande d'un permis pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal devra être accompagnée d'un plan d'implantation préparé par un arpenteur géomètre. <i>(modification, règlement 21-R-186-10, entré en vigueur le 20 septembre 2021)</i></p> <p>Dans le cas d'un terrain où l'on retrouve des zones à risque, 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

6.3.2.1 Bâtiment principal (suite)

	Construction / installation	Agrandis- sement	Transforma- tion /
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
f) Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal, un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre lors la levée des fondations lorsque ces dernières sont implantées à 30 centimètres ou moins des marges de recul prévues au règlement.	X		
g) Un engagement écrit à l'effet que les résidus de construction, de rénovation ou de démolition seront traités dans les écocentres de la MRC de Rouville ou qu'ils seront traités dans un centre de tri de matériaux secs accrédité. Une preuve à cet effet devra être remise à la municipalité à la fin des travaux. (<i>ajout, règlement 21-R-186-10, entré en vigueur le 20 septembre 2021</i>)	X	X	X
h) 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 /
<p>a) Plan d’implantation à l’échelle illustrant, au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> – les distances entre les lignes de terrain et le bâtiment; – l’emplacement du bâtiment; – la localisation des bâtiments existants sur le terrain, le cas échéant; – les servitudes affectant le terrain visé par le projet; – la limite des zones à risque, le cas échéant; – la bande de protection riveraine, le cas échéant. <p>Dans le cas d’un terrain où l’on retrouve des zones à risque, le plan d’implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre.</p>	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) Un engagement écrit à l’effet que les résidus de construction, de rénovation ou de démolition seront traités dans les écocentres de la MRC de Rouville ou qu’ils seront traités dans un centre de tri de matériaux secs accrédité. Une preuve à cet effet devra être remise à la municipalité à la fin des travaux. (<i>ajout, règlement 21-R-186-10, entré en vigueur le 20 septembre 2021</i>)	X	X	X
f) 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.

6.3.2.4 Installation 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.

6.3.2.5 Ouvrage de captage d'eau souterraine

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

1. Un document écrit indiquant:
 - 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;
 - la capacité de pompage recherchée (besoin en eau à combler);
 - le type d'ouvrage projeté;
 - le nombre de personnes qui seront alimentées par l'ouvrage.

2. Un plan de localisation à l'échelle indiquant:
 - les points cardinaux;
 - la localisation de l'ouvrage de captage d'eau souterraine projeté;
 - la localisation des limites de propriété et leur distance de l'ouvrage projeté;
 - la localisation des bâtiments sur la propriété et leur distance de l'ouvrage projeté;
 - la localisation de tout système étanche et non étanche de traitement des eaux usées (incluant celui des voisins) situé à moins de 35 mètres et sa distance de l'ouvrage projeté;
 - la localisation de toute parcelle en culture (incluant celles des voisins) située à moins de 35 mètres et sa distance de l'ouvrage projeté.

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.

6.3.4 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.

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.

Cependant, dans la zone numéro 214, l'obligation de raccordement aux services d'aqueduc et d'égout est levée. Dans cette zone, aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les projets d'élimination des eaux usées et d'alimentation en eau potable ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous sa juridiction. *(ajout, règlement 18-R-186-5, entré en vigueur le 15 août 2018)*

- 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'élimination des eaux usées et d'alimentation en eau potable ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous sa juridiction.

6.5.5 Contribution au fonds de parc et terrain de jeux

Comme condition préalable à l'émission du permis, dans le cas d'un projet de redéveloppement, le requérant doit signer l'engagement à payer la somme d'argent exigée en vertu des dispositions de l'article 24.6 du présent règlement sur les parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

Pour les fins du règlement, est considéré un projet de redéveloppement un projet qui vise à transformer la vocation d'un bâtiment existant (ex. couvent transformé en unités résidentielles) ou un projet qui entraîne un changement d'utilisation du sol (ex. un ancien site industriel réaménagé à des fins résidentielles).

6.6 PLAN DE LOCALISATION DES FONDATIONS

Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal, le requérant doit fournir un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre lors la levée des fondations lorsque ces dernières sont implantées à 30 centimètres ou moins des marges de recul prévues au règlement. Ce plan doit être remis à l'inspecteur dans un délai maximum de sept jours suivant la fin des travaux de construction de la fondation.

6.7 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 soixante 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.