

CHAPITRE 3

PERMIS DE CONSTRUCTION

3.1 NÉCESSITE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Quiconque procède à une construction, une transformation, un agrandissement ou une addition de bâtiment doit obtenir au préalable un permis de construction aux conditions énoncées au présent chapitre. Il n'est toutefois pas nécessaire de demander un permis de construction pour des travaux de peinture et les réparations mineures nécessitées par l'entretien normal des bâtiments.

3.2 PRÉSENTATION

Toute demande de permis de construction doit être présentée par écrit à l'inspecteur des bâtiments au bureau de la municipalité, sur un formulaire fourni par la municipalité. Ledit formulaire doit être accompagné des documents ou pièces prévues au présent chapitre.

3.3 FORME DE LA DEMANDE

La demande de permis de construction doit être faite en trois (3) exemplaires y compris des documents requis au présent chapitre. Elle doit être dûment datée et identifiée par le requérant et, le cas échéant, son procureur fondé, par leurs noms, prénoms, adresses et professions.

3.4 INFORMATIONS, DOCUMENTS ET PIÈCES REQUISES

Les informations, documents ou pièces requises et devant faire partie de la demande s'énoncent comme suit:

- une description du ou des usage(s) concerné(s) par la construction;
- l'identification cadastrale de l'emplacement, ses dimensions et sa superficie;
- un plan d'implantation montrant clairement:
 - la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments, constructions et ouvrages existants sur le même emplacement et montrant clairement, le cas échéant, les bâtiments ou parties de bâtiments existants et projetés;;
 - les distances entre chaque bâtiment, construction, ouvrage et les lignes de l'emplacement;
 - les informations pertinentes permettant de bien démontrer le respect des dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction;
 - la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les nom(s) et adresse(s) du ou des propriétaire(s) de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;
 - l'évaluation du coût des travaux projetés;
 - la durée probable des travaux.
- les plans, élévations, coupes, croquis du ou des bâtiments, et devis requis par l'inspecteur des bâtiments, pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger ou des travaux de transformation, d'agrandissement ou d'addition à effectuer. Ces plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile;
- copie du titre de propriété si requis par l'inspecteur.

3.5 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX

Le requérant doit effectuer tous travaux conformément aux conditions stipulées au permis. Toute modification aux travaux doit entraîner une modification aux plans et documents et une telle modification, après l'émission du permis, doit être dûment approuvée par le fonctionnaire responsable, à la condition qu'elle soit conforme aux règlements d'urbanisme. Une telle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis.

3.6 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Dans un délai d'au plus un (1) mois de la date de dépôt de la demande, l'inspecteur des bâtiments doit émettre le permis de construction, si les conditions énoncées au présent règlement sont respectées. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et conserver les autres aux archives de la municipalité.

3.7 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction est émis à la condition que l'ensemble des conditions suivantes soient respectées, à savoir:

- 1.- la demande est conforme aux dispositions du présent règlement;
- 2.- la demande est conforme aux dispositions du règlement sur les conditions minimales d'émission des permis de construction sous le numéro 140-92;
- 3.- la demande est conforme au règlement de construction sous le numéro 138-92 en vigueur;
- 4.- la demande est conforme au règlement de zonage sous le numéro 136-92;
- 5.- dans le cas d'un édifice public mentionné dans la section 1 de l'article 2 du chapitre S-3 de la loi sur la sécurité dans les édifices publics, les plans doivent avoir été approuvés par la Direction de l'approbation des plans du ministère de l'Habitation de la Protection du Consommateur;
- 6.- le tarif exigible pour l'émission du permis a été perçu par la municipalité;

3.8 CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS

Tout permis de construction est nul:

- 1.- si la construction n'est pas commencée dans les six (6) mois de la date de l'émission du permis;
 - 2.- si les travaux ont été discontinués pendant une période continue de douze (12) mois.
 - 3.- s'il y a contravention au contenu du permis de construction et à celui de la demande de permis ou aux dispositions des règlements d'urbanisme, sauf dans le cas où une construction ou un ouvrage fait l'objet d'une dérogation mineure en conformité de l'application du règlement portant sur les dérogations mineures adopté par la municipalité.
- Dans ces cas, si le propriétaire désire commencer ou poursuivre la construction, il doit se pourvoir d'un nouveau permis de construction.