



## PERMIS ET CERTIFICATS

### 1. CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction visant un bâtiment principal ne peut être accordé à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

- 1° a) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au *Règlement de lotissement* ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
- b) le sous-paragraphe a) ne s'applique pas dans le cas d'un groupement de bâtiments principaux ayant une même vocation et appartenant à une même personne; cependant, ces bâtiments doivent être implantés sur un seul terrain, lequel doit être conforme au sous-paragraphe a);
- 2° les services d'égouts et d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;
- 3° dans le cas où les services d'égouts et d'aqueduc ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- 4° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme au *Règlement de lotissement*.

Les constructions pour fins d'exploitation forestière, y compris une résidence située ou projetée sur ces terres, ne sont pas soumises aux conditions prévues au premier alinéa. Toutefois, une résidence située ou projetée sur ces terres ne peut être exemptée de l'obligation visée au paragraphe 3° du premier alinéa.



Le sous-paragraphe a) du paragraphe 1° du premier alinéa ne s'applique pas à l'égard de toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante.

Le troisième alinéa ne s'applique pas lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée, transformée ou agrandie n'excède pas 10 % du coût estimé des travaux.

Le paragraphe 4° du premier alinéa ne s'applique pas à un terrain traversé par une emprise de chemin de fer dont :

- 1° une partie du terrain est adjacente à une rue publique ou à une rue privée conforme au *Règlement de lotissement*
- 2° la partie adjacente à la rue ne peut raisonnablement faire l'objet d'une construction ;
- 3° la partie non-adjacente à la rue est conforme au *Règlement de lotissement* ou est protégée par droits acquis ;
- 4° le propriétaire a obtenu un droit de passage dûment enregistré de la compagnie de chemin de fer, permettant de rattacher les deux parties de terrain ;
- 5° les deux parties de terrain appartiennent à un seul et même propriétaire.

Cet article ne s'applique pas aux infrastructures d'utilité publique.

## **2. PROHIBITION**

Nul ne peut contrevenir à ce règlement.

## **3. INFRACTION**

Quiconque contrevient à ce règlement commet une infraction.



#### **4. PROCÉDURES**

L'article 65 du *Règlement sur les permis et certificats* s'applique au présent règlement.

### **PERMIS DE CONSTRUCTION**

#### **5. NECESSITE DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

Un projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment est interdit sans l'obtention d'un permis de construction.

Un permis de construction n'est pas requis pour les bâtiments suivants :

- 1° une roulotte ou un abri temporaire sur un chantier de construction;
- 2° un abri d'hiver temporaire;
- 3° les bâtiments temporaires requis lors d'événements tels spectacle de cirque, exposition, promotion.

Un permis de construction n'est pas requis pour la construction d'un bâtiment complémentaire lorsque celui-ci est érigé dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande.

L'implantation d'un bâtiment suite à son déplacement, y compris dans le cas d'une maison mobile, unimodulaire ou d'un bâtiment modulaire, est interdite sans l'obtention d'un permis de construction.

#### **6. FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION**

La demande du permis de construction doit être présentée à l'inspecteur, en trois exemplaires, sur les formulaires fournis par la Municipalité; elle doit être datée et signée et doit comprendre les nom, prénom, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des plans et documents suivants :



- 1° un document dûment signé par le requérant et autorisant le représentant du requérant à procéder à la demande de permis, le cas échéant;
- 2° un exemplaire des plans, élévations, coupes, croquis et devis requis pour assurer la bonne compréhension du projet de construction et de son usage. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile;
- 3° un exemplaire du plan d'implantation exécuté par un arpenteur-géomètre une échelle exacte et au moins aussi précise que 1:500 et indiquant :
  - a) la forme, les dimensions, la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
  - b) les lignes de rue;
  - c) la projection au sol de la construction projetée;
  - d) la projection au sol des constructions existantes, s'il y a lieu;
  - e) la distance entre les constructions;
  - f) la distance entre la construction projetée et les lignes du terrain;
  - g) la localisation du système de traitement des eaux usées et de l'ouvrage de captage de l'eau souterraine, s'il y a lieu;
  - h) la localisation de tout lac et de tout cours d'eau situé à moins de 15 mètres des limites du terrain; la ligne naturelle des hautes eaux cartographiée par un arpenteur-géomètre; la ligne des plus hautes marées cartographiée par un arpenteur-géomètre;
  - i) la limite de la zone inondable cartographiée par un arpenteur-géomètre;
  - j) le haut d'un talus d'érosion ou d'une falaise érodable cartographié par un arpenteur-géomètre;
  - k) la date, le titre, le nord, l'échelle et les nom et adresse du propriétaire et des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;
- 4° le plan d'implantation doit également fournir, s'il y a lieu, des indications sur :



- a) l'usage du terrain et du bâtiment;
  - b) le nombre, la localisation, les dimensions et le type de revêtement des cases de stationnement hors-rue, des allées de stationnement et des accès à la propriété;
  - c) les aires de chargement et de déchargement;
  - d) l'entreposage extérieur;
  - e) l'emplacement et la description des clôtures, des murets, des haies, des arbustes, des arbres et des murs de soutènement;
  - f) les déblais et les remblais;
  - g) les niveaux d'excavation et celui du plancher fini de la cave ou du sous-sol par rapport au centre de la rue;
  - h) l'emplacement des contenants à déchets;
- 5° une estimation du coût probable des travaux;
- 6° les ententes notariées requises, s'il y a lieu;
- 7° les attestations et expertises professionnelles requises par un règlement d'urbanisme;
- 8° les permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu;
- 9° une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées telle que définie au deuxième alinéa de l'article 118.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- 10° lorsque des travaux sont prévus dans une zone d'érosion, ils doivent être réalisés en conformité des dispositions du règlement de zonage à cet égard;
- 11° les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet.



La demande de permis pour tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment dont les plans et devis doivent être signés par un architecte selon la *Loi sur les architectes* et par un ingénieur selon la *Loi sur les ingénieurs*, doit être accompagnée de plans et devis conformes à ces deux lois.

Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre en vertu de la section IV.2.1 du chapitre 1 de cette loi, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

## **7. MODALITÉS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

L'inspecteur émet le permis de construction lorsque toutes les conditions suivantes sont satisfaites :

- 1° la demande est conforme au *Règlement de zonage*, au *Règlement de construction*, au *Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction* et au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par ce règlement et d'un certificat d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre; lors de l'émission du permis un plan-projet peut être accepté à la condition que le requérant s'engage à transmettre le certificat d'implantation requis ultérieurement;
- 3° le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- 4° l'opération cadastrale a été effectuée, le cas échéant, et transmise pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles et de la Faune

## **8. DANS LE CAS CONTRAIRE, IL DOIT FAIRE CONNAITRE SON REFUS AU REQUERANT PAR ECRIT ET LE MOTIVER CAUSE D'INVALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

Un permis de construction devient nul si l'une des conditions suivantes survient :



- 1° la construction n'est pas commencée dans les 6 mois de la date d'émission du permis;
- 2° les travaux sont discontinués pendant une période de 12 mois consécutifs;
- 3° les travaux relatifs à la finition extérieure du bâtiment ne sont pas terminés dans un délai de 12 mois suivant la date d'émission du permis de construction;
- 4° les travaux ne sont pas complétés dans les 24 mois suivant la date d'émission du permis de construction;
- 5° les règlements ou les déclarations faites dans la demande de permis de construction ne sont pas observés;

Dans ces cas, si le constructeur ou le requérant désire commencer ou compléter la construction, il doit se pourvoir d'un nouveau permis.

## **9. OBLIGATIONS DU TITULAIRE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION**

Le titulaire d'un permis de construction doit :

- 1° pour toute la durée des travaux, afficher le permis de construction, bien en évidence, sur l'immeuble pour lequel ce permis a été émis;
- 2° conserver sur le chantier de construction une copie des plans et devis approuvés par l'inspecteur;
- 3° donner un avis à l'inspecteur dans les 7 jours qui suivent le parachèvement des travaux

Service de l'urbanisme et de l'environnement

Ville de Havre-Saint-Pierre

1235, Rue de la Digue, RC1

Havre-Saint-Pierre, QC, G0g 1P0

Tél. : 418 538-2717

Courriel : [info@havresaintpierre.com](mailto:info@havresaintpierre.com)