



## Obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation : une nécessité

Résumé de la réglementation applicable.

Service de l'urbanisme et de l'environnement.

Janvier 2013

Ce document ne remplace en rien le texte des règlements et est distribué pour des fins d'information seulement. Pour toute question, veuillez vous référer au texte original du règlement. En cas de divergence, ce dernier a valeur légale.

### Introduction

Ce document s'adresse à toute personne souhaitant réaliser des travaux de rénovation, construction, coupe d'arbre, aménagement d'une propriété, accès à une rue ou tout autre travail affectant l'environnement, l'apparence ou la valeur d'un immeuble ou d'un bâtiment.

### Deux principes de base :

- 1- Quiconque désire édifier, reconstruire, agrandir, modifier, réparer, installer une construction doit au préalable obtenir un permis de construction.
- 2- Les occupations, constructions, travaux et ouvrages suivants sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation à moins d'être inclus dans les objets d'un permis de construction :

- l'occupation d'un immeuble pour un **usage commercial**, industriel, institutionnel ou toute autre **activité non résidentielle**, permanente ou temporaire, ainsi que pour un usage additionnel à l'habitation;
- tout **déplacement et transport d'un bâtiment** d'une largeur supérieure à 4 m;
- toute **démolition** d'une construction principale ou d'une construction accessoire de plus de 12 m<sup>2</sup> de superficie au sol;
- la construction ou l'installation d'une **piscine**;
- la construction d'une **clôture** ou d'un **muret**;
- la mise en place ou la modification d'une **installation septique**;
- l'aménagement ou la modification d'un **puits**;
- toute construction, reconstruction, installation, agrandissement, réparation, déplacement, modification (ajout, finition, peinture) de toute affiche, panneau-réclame ou **enseigne**;
- tout **abattage d'arbre** (sauf exception)
- tout ouvrage sur la **rive** et le **littoral** d'un lac, d'un **cours d'eau** ou d'un **milieu humide**;

- tout aménagement de **stationnement** hors rue de plus de 3 cases (sauf exception);
- tout aménagement d'un espace de **chargement**;
- tout aménagement d'un **accès pour automobile à une rue**;
- tous travaux **d'excavation, de déblai ou de remblai**;
- toute **construction ou occupation temporaire** qui n'est pas expressément reliée à l'exercice d'un usage principal et qui est visée par une disposition de la réglementation d'urbanisme;
- l'aménagement d'un **terrain de camping**;

### Cas d'exception :

Plusieurs travaux sont exclus de l'obligation d'obtenir un permis de construction. Notamment, les travaux d'entretien courants tel que le remplacement du bardeau d'asphalte.

Pour vous assurer de respecter le règlement, vous pouvez consulter l'article 52 du règlement 193-2011 sur l'application et l'administration de la réglementation d'urbanisme ou contacter le service de l'urbanisme et de l'environnement qui effectuera la vérification pour vous.

### Règles particulières dans certains secteurs

Dans certains cas, d'autres règlements autres que ceux de zonage et de construction peuvent s'appliquer, notamment l'obligation de faire approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Ce plan permet de vérifier si le projet s'intègre harmonieusement dans le secteur.

Les PIIA s'appliquent dans les noyaux villageois de Saint-Faustin, Lac-Carré, en sommet de montagne, sur la rue de la Pisciculture et pour les usages non résidentiels en bordure de la route 117.

Cette procédure peut faire en sorte que l'émission de votre permis de construction ou certificat requiert plus de temps pour être traitée car elle doit être faire l'objet d'une décision du conseil municipal. Il est donc très important de vous informer à l'avance de la situation qui s'applique pour votre projet.

D'autres fascicules expliquent plus en détail le processus des PIIA.

### Les délais de traitement

Les demandes de permis sont habituellement traitées dans les dix jours. Selon l'achalandage, ce délai pourrait aller jusqu'à 30 jours.

Toutefois, il est courant que les demandes soient incomplètes, requièrent d'autres documents ou s'avèrent non conformes à la réglementation. Il est donc très important de prévoir un délai supplémentaire avant de devoir commencer les travaux.

Un délai de 4 à 6 semaines est requis pour les projets devant être traités par le conseil municipal, tels que les PIIA.

Finalement, s'informer à l'avance avant de réaliser un projet vous évitera bien des délais et des désagréments.

Nous vous rappelons qu'il est interdit d'entreprendre les travaux avant d'obtenir l'autorisation requise.

### Une obligation, dans l'intérêt des citoyens

Le permis ou le certificat d'autorisation n'est pas seulement dans le but de savoir quels travaux ont lieu sur le territoire, c'est également le seul moyen pour les inspecteurs de la Municipalité de vérifier la conformité de vos travaux à la réglementation municipale avant que vous dépensiez temps et argent.

Les règlements municipaux et provinciaux sont complexes et multiples. Par votre demande de permis, vous vous assurez qu'une vérification est faite pour assurer le respect des règlements en matière d'urbanisme municipal et d'environnement. L'objectif est d'éviter d'avoir à modifier ou démolir inutilement une construction.

Des amendes sont également prévues aux règlements pour les travaux effectués sans autorisations. Il est donc important de permettre aux inspecteurs de faire leur travail **avant** que vous commettiez des erreurs.

Il est aussi important de noter qu'une construction illégale ne devient pas « légale » avec le temps. C'est pourquoi il est important d'être conforme dès le départ. Les non-conformités peuvent devenir un énorme problème pendant ou après une vente.

Les frais associés au permis couvrent, la plupart du temps, une partie des coûts associés au traitement des demandes de permis et certificats. Les coûts sont variables selon la nature du dossier.

### En résumé

Presque tous les travaux de modification ou de rénovation d'un immeuble nécessitent un permis ou un certificat. Des exceptions s'appliquent.

Frais : variables selon la demande

Délai : 10 à 30 jours ou 4 à 6 semaines

Demande : doit inclure l'ensemble des documents requis au formulaire de demande.

Les formulaires sont disponibles à l'hôtel-de-ville et sur le site Internet.

Il est de la responsabilité du demandeur de démontrer qu'il respecte les conditions.

Doivent se faire dans le respect des conditions et des règlements.

Le permis ou certificat doit être affiché dans un endroit visible de la rue, et ce, pour toute la durée des travaux.

UNE RÈGLE D'OR : Dans le doute, appelez!!

### Pour informations additionnelles

- Téléphone : 819-688-2161
- Site Internet : [www.municipalite.stfaustin.qc.ca/](http://www.municipalite.stfaustin.qc.ca/)

Règlements pertinents :

Règlement sur l'application et l'administration de la réglementation d'urbanisme numéro 193-2011;

Les règlements municipaux sont disponibles sur le site web de la Municipalité.