

Table des matières

- 7.1 champ d'application**
- 7.2 interventions régies**
- 7.3 présentation des demandes de permis de construction**
 - 7.3.1 demande écrite
 - 7.3.2 documents d'accompagnement
 - 7.3.3 autres autorisations
- 7.4 étude de la demande**
- 7.5 conditions d'émission des permis de construction**
 - 7.5.1 conformité aux règlements
 - 7.5.2 lot distinct
 - 7.5.3 terrain adjacent à une rue
 - 7.5.4 infrastructures de desserte
 - 7.5.4.1 services d'aqueduc et d'égouts
 - 7.5.4.2 service d'aqueduc ou d'égout
 - 7.5.4.3 aucun service d'aqueduc ou d'égout
- 7.6 émission ou refus du permis de construction**
- 7.7 conditions de validité du permis de construction**
 - 7.7.1 obligation d'obtenir le permis avant de commencer les travaux
 - 7.7.2 délai pour commencer les travaux
 - 7.7.3 durée de validité du permis de construction
 - 7.7.4 modification au projet après l'émission du permis de construction
 - 7.7.5 nullité d'un permis de construction illégal

7.1 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 7.2.

7.2 INTERVENTIONS RÉGIÉS

Sur l'ensemble du territoire de la ville, tout projet d'installation, de construction, de transformation, d'agrandissement, d'addition de bâtiments ou d'excavation à cet effet est interdit sans l'obtention préalable d'un permis de construction.

Dans les territoires non desservis par le réseau d'égout sanitaire, l'obligation d'obtenir au préalable un permis de construction s'applique également lors de toute intervention visant à mettre en place de nouvelles installations de traitement des eaux usées ou visant à modifier des installations de traitement des eaux usées existantes.

- A** *L'obligation d'obtenir au préalable un permis s'applique également à tout projet d'aménagement d'un ouvrage de captage d'eau souterraine d'une capacité moindre que 75 m³ par jour et qui n'est pas destiné à alimenter plus de 20 personnes.*
(Ajout, règlement 6-4-3 (2004), 2004-07-17)

7.3 PRÉSENTATION DES DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUCTION

7.3.1 Demande écrite

Toute demande de permis de construction doit être soumise à l'inspecteur en bâtiment 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.

7.3.2 Documents d'accompagnement

Toute demande de permis de construction doit être accompagnée, en deux exemplaires, des documents suivants :

- R** a) Pour tout bâtiment autre qu'un bâtiment agricole : les plans, élévations, coupes, détails, devis et autres documents nécessaires à l'inspecteur en bâtiment pour une compréhension claire de la construction ou de l'usage projeté et pour s'assurer que toutes les dispositions des règlements s'appliquant en l'espèce soient respectées.

Pour tout bâtiment ou construction agricole : un croquis sur lequel apparaissent les informations suivantes : dimensions et hauteur du bâtiment, usage du bâtiment, matériaux de revêtement extérieur des murs et du toit, type de construction (bâtiment à ossature de bois, structure de métal, etc.).

Les plans de toute nouvelle habitation doivent être préparés par des personnes dont la compétence est reconnue dans le domaine de la construction.

Les plans de tout bâtiment qui n'est pas réglementé par le chapitre 9 du Code construction, à l'exception des bâtiments agricoles et des bâtiments accessoires, doivent être préparés par un architecte et, s'il y a lieu, par un ingénieur. Cette condition est requise tant pour une nouvelle construction que pour les travaux de transformation, de rénovation ou un agrandissement.

Malgré les dispositions qui précèdent, dans le cas de travaux de rénovation intérieure d'un bâtiment résidentiel, la demande de permis peut n'être accompagnée que d'un croquis, dessiné à l'échelle et illustrant les travaux projetés en autant que ces travaux ne nécessitent pas:

- l'enlèvement ou la construction d'un mur porteur ou d'une partie de mur porteur;
- l'enlèvement ou la coupe d'une solive, d'une poutre ou d'une colonne de support;
- l'enlèvement, le changement ou la fermeture d'un escalier ou autre moyen de sortie;
- la transformation d'un accès à l'issue ou d'une issue.
(remplacement, règlement 6-4-1 (2003), 2003-08-09)

- b) Un plan projet d'implantation dans le cas de toute nouvelle construction ou tout agrandissement à une construction existante.

(dispositions du paragraphe b) remplacées par le règlement 6-4-11 (2013), entré en vigueur le 24 décembre 2013 et modifiées par le règlement 6-4-12 (2014), entré en vigueur le 17 décembre 2014)

De plus, dans les cas suivants, le plan projet d'implantation devra être préparé par un arpenteur-géomètre :

Nouvelles constructions

- i. Pour la construction de tout bâtiment principal à des fins résidentielles, commerciales, industrielles, publiques ou institutionnelles.
- ii. Pour la construction de tout bâtiment accessoire à des fins commerciales, industrielles, publiques ou institutionnelles.

Cependant, pour un bâtiment accessoire d'une superficie inférieure à 20 mètres carrés, s'il est démontré que la construction projetée se situe à:

- 2 mètres ou plus au-delà des marges de recul prévues à la réglementation;
- 4 mètres ou plus d'un bâtiment principal ou accessoire existant;
- 15 mètres ou plus d'une zone à risque de glissement de terrain ou d'une zone à risque d'inondation;
- 5 mètres ou plus au-delà de la limite d'une bande de protection riveraine en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac.

Il n'est pas obligatoire que le plan projet d'implantation soit préparé par un arpenteur-géomètre.

- iii. Pour la construction de tout bâtiment principal ou accessoire à des fins agricoles. Cependant, s'il est démontré que la construction projetée se situe à:
 - 30 mètres ou plus de l'emprise d'un pipeline ou d'un gazoduc;
 - 15 mètres ou plus d'une zone à risque de glissement de terrain ou d'une zone à risque d'inondation;
 - 5 mètres ou plus de la limite d'une bande de protection riveraine en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac;
 - 2 mètres ou plus au-delà des marges de recul prévues à la réglementation.

Il n'est pas obligatoire que le plan projet d'implantation soit préparé par un arpenteur-géomètre.

iv. Pour la construction de tout bâtiment accessoire à un usage résidentiel. Cependant, s'il est démontré que la construction projetée se situe à :

- 30 mètres ou plus de l'emprise d'un pipeline ou d'un gazoduc;
- 15 mètres ou plus d'une zone à risque de glissement de terrain ou d'une zone à risque d'inondation;
- 1,5 mètre ou plus de la limite d'une bande de protection riveraine en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac;
- 3 mètres ou plus d'un bâtiment principal;
- 1,5 mètre d'une piscine;
- 1 mètre ou plus au-delà des marges de recul prévues à la réglementation pour le cas des lots de coin.

Il n'est pas obligatoire que le plan projet d'implantation soit préparé par un arpenteur-géomètre.

Agrandissements

v. Pour l'agrandissement d'une habitation. Cependant, dans le cas de l'agrandissement d'une habitation unifamiliale, lorsque le demandeur a en sa possession un certificat de localisation et qu'il est démontré, sur la base de ce certificat de localisation, que l'agrandissement projeté se situe à :

- 1 mètre ou plus au-delà des marges de recul prévues à la réglementation;
- 1,5 mètre ou plus d'une piscine;
- 3 mètres ou plus d'un bâtiment accessoire;
- 1,5 mètre ou plus au-delà de la bande de protection riveraine en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac;
- 15 mètres ou plus d'une zone à risque de glissement de terrain ou d'une zone à risque d'inondation.

Il n'est pas obligatoire que le plan projet d'implantation soit préparé par un arpenteur-géomètre.

vi. Pour l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire à un usage commercial, industriel, institutionnel ou public. Cependant, lorsque le demandeur a en sa possession un certificat de localisation et qu'il est

démontré, sur la base de ce certificat de localisation, que l'agrandissement projeté se situe à:

- 2 mètres ou plus au-delà des marges de recul prévues à la réglementation;
- 3 mètres ou plus d'un bâtiment principal ou accessoire existant;
- 15 mètres ou plus d'une zone à risque de glissement de terrain ou d'une zone à risque d'inondation;
- 5 mètres ou plus au-delà de la limite d'une bande de protection riveraine en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac.

Il n'est pas obligatoire que le plan projet d'implantation soit préparé par un arpenteur-géomètre.

vii. Pour l'agrandissement d'un bâtiment accessoire résidentiel. Cependant, s'il est démontré que l'agrandissement projeté se situe à:

- 15 mètres ou plus d'une zone à risque de glissement de terrain ou d'une zone à risque d'inondation;
- 1,5 mètre ou plus de la limite d'une bande de protection riveraine en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac;
- 3 mètres ou plus d'un bâtiment principal;
- 1,5 mètre d'une piscine;
- 1 mètre ou plus au-delà des marges de recul prévues à la réglementation pour le cas des lots de coin.

Il n'est pas obligatoire que le plan projet d'implantation soit préparé par un arpenteur-géomètre.

viii. Pour l'agrandissement de tout bâtiment principal ou accessoire à des fins agricoles. Cependant, s'il est démontré que l'agrandissement projeté se situe à:

- 15 mètres ou plus d'une zone à risque de glissement de terrain ou d'une zone à risque d'inondation;
- 5 mètres ou plus de la limite d'une bande de protection riveraine en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac;
- 2 mètres ou plus au-delà des marges de recul prévues à la réglementation.

Il n'est pas obligatoire que le plan projet d'implantation soit préparé par un arpenteur-géomètre.

Tableau synthèse des cas où le plan projet d'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre

	Résidentiel	Commercial	Industriel	Public et institutionnel	Agricole
Construction d'un bâtiment principal	●	●	●	●	○(1)
Agrandissement d'un bâtiment principal	○(2)	○(3)	○(3)	○(3)	○(1)
Construction d'un bâtiment accessoire	○(4)	○(5)	○(5)	○(5)	○(1)
Agrandissement d'un bâtiment accessoire	○(4)	○(3)	○(3)	○(3)	○(1)

- Plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre obligatoire
- Plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre obligatoire pour certains projets seulement

- (1) sauf lorsqu'il est démontré que la construction ou l'agrandissement est à :
 - 30 mètres ou plus de l'emprise d'un pipeline ou d'un gazoduc (ne s'applique pas dans le cas d'un agrandissement);
 - 15 mètres ou plus d'une zone à risque de glissement de terrain ou d'une zone à risque d'inondation;
 - 5 mètres ou plus de la limite d'une bande de protection riveraine en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac;
 - 2 mètres ou plus au-delà des marges de recul prévues à la réglementation.

- (2) sauf pour l'agrandissement d'une habitation unifamiliale lorsque le demandeur a en sa possession un certificat de localisation et qu'il est démontré, sur la base de ce certificat de localisation, que l'agrandissement projeté se situe à :
 - 1 mètre ou plus au-delà des marges de recul prévues à la réglementation;
 - 1,5 mètre ou plus d'une piscine;
 - 3 mètres ou plus d'un bâtiment accessoire;
 - 1,5 mètre ou plus au-delà de la bande riveraine en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac;
 - 15 mètres ou plus d'une zone à risque de glissement de terrain ou d'une zone à risque d'inondation.

- (3) sauf lorsque le demandeur a en sa possession un certificat de localisation et qu'il est démontré, sur la base de ce certificat de localisation, que l'agrandissement est à :
 - 2 mètres ou plus au-delà des marges de recul prévues à la réglementation;
 - 3 mètres ou plus d'un bâtiment principal ou accessoire existant;
 - 15 mètres ou plus d'une zone à risque de glissement de terrain ou d'une zone à risque d'inondation;

-
- 5 mètres ou plus au-delà de la limite d'une bande de protection riveraine en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac.
- (4) sauf lorsqu'il est démontré que la construction ou l'agrandissement est à :
- 30 mètres ou plus de l'emprise d'un pipeline ou d'un gazoduc (ne s'applique pas dans le cas d'un agrandissement);
 - 15 mètres ou plus d'une zone à risque de glissement de terrain ou d'une zone à risque d'inondation;
 - 1,5 mètre ou plus de la limite d'une bande de protection riveraine en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac;
 - 3 mètres ou plus d'un bâtiment principal;
 - 1,5 mètre d'une piscine;
 - 1 mètre ou plus au-delà des marges de recul prévues à la réglementation pour le cas des lots de coin.
- (5) sauf pour un bâtiment accessoire d'une superficie inférieure à 20 mètres carrés lorsqu'il est démontré que la construction projetée se situe à :
- 2 mètres ou plus au-delà des marges de recul prévues à la réglementation;
 - 4 mètres ou plus d'un bâtiment principal ou accessoire existant;
 - 15 mètres ou plus d'une zone à risque de glissement de terrain ou d'une zone à risque d'inondation;
 - 5 mètres ou plus au-delà de la limite d'une bande de protection riveraine en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac.
- c) Lorsque des espaces de stationnement hors rue sont requis, le plan d'aménagement de l'aire de stationnement montrant la forme et la dimension des cases et des allées, l'emplacement des entrées et des sorties, le système de drainage de surface, le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles, des haies et des clôtures. Le plan doit indiquer le nombre de cases projetées et il doit être accompagné des renseignements nécessaires pour établir le nombre de cases requises en vertu des règlements applicables en l'espèce.
- d) Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction se situe en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau ou à l'intérieur des secteurs à risque d'inondation, la demande de permis doit être accompagnée d'un plan indiquant de façon précise la localisation de la ligne naturelle des hautes eaux et la limite du secteur à risque d'inondation.

Dans le cas d'un emplacement situé dans une zone à risque, selon la cartographie des zones inondables, pour toute intervention projetée se situant au-dessus du niveau d'inondation, la demande doit être accompagnée de relevés de terrain, établis par un arpenteur-géomètre, démontrant que le projet se situe effectivement au-dessus du niveau d'inondation illustré sur la cartographie. *(ajout, règlement 6-4-13 (2015), entré en vigueur le 11 novembre 2015)*

-
- e) Dans le cas d'une demande de permis de construction déposée dans le cadre d'une déclaration de copropriété ou de coopérative d'habitation, la demande doit être accompagnée de deux copies desdites déclarations.
- f) Pour tout nouveau bâtiment principal, 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 dans les secteurs non desservis par le réseau d'égout sanitaire la demande de permis doit être accompagnée des informations suivantes:
- une attestation des résultats d'un essai de percolation;
 - l'identification du type d'élément épurateur;
 - un plan illustrant les installations d'élimination des eaux usées, incluant un plan du site, les dimensions, la forme la superficie et les niveaux de terrain.

Ces documents doivent être préparés par un laboratoire certifié (A.C.L.E.) ou signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou par un membre de l'Ordre des technologues en sciences appliquées du Québec.

- g) Pour tout permis de construction relatif à une installation d'élevage, la demande doit être accompagnée des informations 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;
- la distance entre l'installation d'élevage et un périmètre d'urbanisation.

2. Un plan à l'échelle indiquant :

- 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 son lieu d'entreposage des engrais de ferme;
- la localisation des aires d'épandage des engrais de ferme.

A h) 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 indiquant:

- 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 zone inondable sur la propriété;
- la localisation de toute parcelle en culture (incluant celles des voisins) située à moins de 35 mètres et sa distance de l'ouvrage projeté.

3. Une attestation à l'effet que l'ouvrage aménagé respectera en tout point les prescriptions et obligations du Règlement sur le captage des eaux souterraines.

De plus, toute personne qui a aménagé ou approfondi un ouvrage de captage doit, conformément à l'article 20 du Règlement sur le captage des eaux souterraines,

remettre à la municipalité copie du rapport qu'il doit en outre fournir au ministère de l'Environnement et au propriétaire de l'ouvrage. Ce rapport doit, à tout le moins, être rédigé conformément au modèle de présentation fourni par le ministère de l'Environnement et contenir tous les renseignements énumérés à l'annexe 1 du Règlement sur le captage des eaux souterraines, notamment la description de la localisation de l'ouvrage et attester la conformité des travaux réalisés avec les normes prévues dans le Règlement sur le captage des eaux souterraines.

(Ajout, règlement 6-4-3 (2004), 2004-07-17)

7.3.3 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 de tous les documents requis par la loi ou le règlement.

7.4 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Sur réception d'une demande de permis, l'inspecteur en bâtiment 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 en bâtiment doit étudier la conformité de la demande au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

7.5 CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

7.5.1 Conformité aux règlements

Aucun permis de construction ne peut être émis si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou à une disposition des règlements de construction ou de zonage.

Lorsqu'il est démontré, par des relevés de terrain, qu'une propriété située dans une zone inondable est au-dessus de la cote de 0-20 ans, 20-100 ans ou au-dessus du niveau d'inondation applicable en l'absence de cote, un permis de construction peut être émis selon les conditions suivantes :

- a) si les relevés présentent des résultats au-dessus de la cote 0-20 ans mais en-dessous de la cote 20-100 ans, les conditions applicables à la récurrence 20-100 ans s'appliquent;
- b) si les relevés présentent des résultats au-dessus de la cote 20-100 ans, les conditions prévues en zone d'inondation peuvent être levées;
- c) si les relevés présentent des résultats au-dessus du niveau d'inondation applicable en l'absence de cote, les conditions prévues en zone d'inondation peuvent être levées.

(ajout, règlement numéro 6-4-13, entré en vigueur le 11 novembre 2015)

7.5.2 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 au règlement de lotissement ou, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par 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.

7.5.3 Terrain adjacent à une rue

(modifié par le règlement numéro 6-4-4 (2008), en vigueur le 22 mars 2008 et par le règlement numéro 6-4-14 (2016), entré en vigueur le 19 avril 2017)

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 conforme aux exigences du règlement de lotissement ou à une rue privée approuvée par la Ville, existante à la date d'entrée en vigueur du règlement numéro 6-2-5 (2016). Les cas suivants font cependant exception :

- a) une construction pour fins agricoles sur des terres en culture;
- b) les travaux de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment existant;
- c) une construction pour les fins d'un réseau d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution.

Malgré les dispositions qui précèdent, dans les zones RA-103, RB-206 (P), CV-212 (P), C-214, RC-305, RB-309, RB-313, RA-404, P-405 (P), RC-413, RA-418, RA-421, RB-612, V-801 et V-802, un permis de construction peut être émis, même si le terrain n'est pas adjacent à une rue publique ou privée, à condition que ledit terrain

soit l'assiette d'un bâtiment principal à la date d'entrée en vigueur du règlement 6-4 (2002), soit le 18 novembre 2002. Dans un tel cas, il est de la responsabilité du propriétaire seul de s'assurer des servitudes ou droits de passage lui permettant d'accéder à une rue publique ou privée.

7.5.4 Infrastructures de desserte

Les constructions pour les fins d'un réseau d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution ne sont pas soumises aux conditions du présent article.

7.5.4.1 Service d'aqueduc et d'égouts

Dans les parties du territoire municipal où les services d'aqueduc et d'égouts sont existants ou projetés, aucun permis de construction ne peut être émis à moins 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 soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.

7.5.4.2 Service d'aqueduc ou d'égout

Dans les parties du territoire municipal où les services d'aqueduc ou d'égout sont existants ou projetés, aucun permis de construction ne peut être émis à moins:

- 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
- que le projet d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soit conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous sa juridiction.

7.5.4.3 Aucun service d'aqueduc ou d'égout

Dans les parties du territoire municipal où il n'y a pas de service d'aqueduc ou d'égout existant ou projeté, aucun permis de construction ne peut être émis à moins que le projet d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la

construction à être érigée sur le terrain ne soit conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous sa juridiction.

7.6 ÉMISSION OU REFUS DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Si la demande est conforme, l'inspecteur en bâtiment 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 de la date à laquelle le dossier de la demande est complet.

Si la demande n'est pas conforme, l'inspecteur en bâtiment doit refuser le permis. Le rapport motivant le refus doit être transmis au requérant en deçà de 30 jours à compter de la date à laquelle le dossier de la demande est complet.

7.7 CONDITIONS DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

7.7.1 Obligation d'obtenir le permis avant de commencer les travaux

Aucun travail ne peut commencer avant que le permis de construction n'ait été émis.

7.7.2 Délai pour commencer les travaux

Tout permis émis en vertu du présent règlement doit être considéré comme nul et non avenue si aucun travail n'est commencé dans un délai de trois mois à compter de la date de son émission et, dans ce cas, une nouvelle demande doit être faite et un nouveau permis émis conformément aux dispositions du présent règlement.

7.7.3 Durée de validité du permis de construction

Tout permis de construction émis en vertu du présent règlement est valide durant une période de 12 mois.

7.7.4 Modification au projet après l'émission du permis de construction

Toute modification au projet ayant fait l'objet du permis de construction doit être soumise à l'inspecteur en bâtiment afin de vérifier sa conformité aux règlements.

Tout permis devient nul et non avenu si le projet est modifié de façon à le rendre non conforme au présent règlement ou à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

7.7.5 Nullité d'un permis de construction illégal

Tout permis de construction émis en contravention avec le présent règlement ou tout autre règlement s'appliquant en l'espèce est nul et non avenu, ne confère aucun droit acquis et ne peut en aucun cas être utilisé comme recours contre la ville de Coaticook ou l'un de ses officiers.