

PROCÉDURE DE DEMANDE DE PERMIS

ÉTAPE N° 1 —

S'INFORMER

Pour connaître les normes relatives aux travaux intérieurs et extérieurs d'une propriété et du fait de la complexité du processus d'octroi des permis de construire, les demandeurs sont invités à contacter le Service de l'urbanisme afin de discuter des détails du projet et de déterminer les plans et les documents nécessaires pour la demande d'un permis.

ÉTAPE N° 2 —

SOUMETTRE UNE DEMANDE

La demande de permis ou de certificat doit être effectuée selon le cas, par le propriétaire ou son mandataire, au moyen d'un formulaire disponible sur le site de la municipalité. Le formulaire est transmis par courriel au Service de l'urbanisme (inspecteur@labostonnais.ca) ou déposé en personne à la secrétaire municipale.

Une demande complète doit contenir tous les renseignements nécessaires pour permettre de vérifier la conformité de la construction projetée à la réglementation municipale.

ÉTAPE N° 3 —

ANALYSE ET SUIVI

Le Service de l'urbanisme examine et analyse le projet pour s'assurer que tout est conforme. Prévoir un délai d'environ 45 jours pour l'analyse et le suivi par le Service de l'urbanisme. Des frais administratifs s'appliquent pour toute demande de permis ou de certificat d'autorisation. Le montant vous sera confirmé au moment de la prise en charge de votre demande.

C'est le responsable du dossier au Service de l'urbanisme qui signe le permis et qui le transmet à la secrétaire municipale. Cette dernière contactera le requérant, par téléphone, lorsque le permis sera délivré pour qu'il vienne chercher son permis au bureau municipal et payer le coût de ce dernier.

Une demande de permis qui sera déposée à la dernière minute risque de ne pouvoir être étudiée à temps si le propriétaire ne prévoit pas un délai raisonnable entre la demande et le début des travaux. Il faut savoir que légalement, la municipalité dispose de 30 jours à partir de la date où l'inspecteur reçoit tous les documents requis pour analyser et le cas échéant, délivrer un permis ou un certificat.

Nous insistons sur le fait que toute demande de permis doit être acheminée à la municipalité **AVANT QUE LES TRAVAUX DÉBUTENT**, et qu'il faut obligatoirement avoir son permis en main avant de commencer les travaux.

Amendes

Quiconque effectue des travaux sans permis en vertu des règlements d'urbanisme en vigueur, commet une infraction et est passible d'une amende.

Pour terminer...

Les conséquences d'un bâtiment non conforme peuvent être dramatiques allant jusqu'à occasionner une dévalorisation importante de la valeur de la propriété; une incapacité de revente ou de financement hypothécaire, etc.

La Municipalité encourage le recours aux services d'un architecte ou d'un professionnel, même pour les travaux de moindre envergure et particulièrement dans les cas impliquant des notions de design, d'interprétation de règlements et des connaissances en construction. La loi provinciale exige des plans signés et portant le sceau d'un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec dans les cas de bâtiments publics ou de travaux dont les coûts atteignent un montant déterminé.

Lorsqu'il s'agit de nouveaux bâtiments ou de projets complexes, l'architecte peut être invité à discuter du projet devant le Comité consultatif d'urbanisme.

Procédure d'une demande de permis ou de certificat

- 1 Demande d'information auprès du Service de l'urbanisme :**
Contacter le Service de l'urbanisme pour avoir de l'information sur la réglementation et sur les documents nécessaires pour la demande d'un permis.
- 2 Réception et analyse de la demande par le Service de l'urbanisme :**
 - Réception du formulaire de demande.
 - Analyse de la réglementation par le Service de l'urbanisme.
- 3 Émission du permis ou du certificat :**
 - Le Service de l'urbanisme émet et signe le permis ou le certificat dans les
 - 30 jours qui suivent la date de dépôt du formulaire.
 - Le Service de l'urbanisme transmet le permis à la secrétaire municipale.
- 4 Suivi auprès du demandeur :**
 - La secrétaire municipale informe par le téléphone le demandeur que son permis est prêt et informe des coûts associés.

DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICATS POUR VOS PROJETS

1

Avant d'entreprendre des travaux sur votre propriété, il est essentiel de vous renseigner quant aux normes en vigueur. Il est possible que votre projet requière l'obtention d'un permis, d'un certificat d'autorisation ou d'une autre forme d'autorisation.

Quels sont les projets qui ne sont pas soumis à l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation ?

Un permis n'est pas requis dans les cas suivants :

- Travaux de peinture et de décoration ;
- Entretien et remplacement partiel du bois détérioré d'un perron, balcon, terrasse, escaliers, rampe d'accès et garde-corps, sans modifier la structure et les dimensions de ceux-ci ;
- Le jointement d'éléments de maçonnerie et la pose de crépi sur les fondations ;
- L'installation de gouttières ;
- L'installation d'une antenne ;
- L'installation d'un abri d'hiver temporaire ;
- Tous autres travaux de même nature.

Quels sont les projets qui sont soumis à l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation ?

- Un permis de construction est obligatoire pour toute construction, restauration, rénovation, transformation, agrandissement ou addition d'un bâtiment principal ou accessoire, y compris dans le cas d'une installation d'élevage.
- Un permis de lotissement est obligatoire pour le lotissement d'un ou plusieurs emplacements.

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour les travaux suivants :

- | | |
|--|---|
| ▪ Changement d'usage ou de destination d'un immeuble ; | ▪ Exploitation d'une résidence de tourisme; |
| ▪ Usages provisoires ; | ▪ Installation d'une clôture, d'un muret, ou d'un mur de soutènement ; |
| ▪ Usages secondaires ; | ▪ Installation d'un auvent et d'une terrasse-galerie-patio; |
| ▪ Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais et déblais ; | ▪ Installation d'un quai ou d'une rampe de mise à l'eau; |
| ▪ Activités extractives (sablières, carrières et tourbières) ; | ▪ Exploitation d'une scierie de service ou mobile ; |
| ▪ Déboisement et abattage d'arbres à des fins commerciales; | ▪ Conversion ou remplacement d'un type d'élevage à l'intérieur d'une installation d'élevage ; |
| ▪ Déplacement, réparation, démolition d'une construction; | ▪ Aménagement d'une haie brise-odeurs ; |
| ▪ Construction, installation, modification la modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne ; | ▪ Case de stationnement manquante en zone mixte; |
| ▪ Installation d'une piscine ou d'un bassin d'eau artificiel ; | ▪ Travaux dans une zone inondable ; |
| ▪ Travaux affectant les rives et le littoral ; | ▪ Installation de prélèvement d'eau et aménagement d'un système de géothermie. |
| ▪ Exploitation d'un gîte touristique ou d'une table champêtre ; | |

- 2** *Dans tel cas, une demande de permis ou de certificat doit être effectuée par le propriétaire ou son mandataire, au moyen d'un formulaire disponible sur le site de La Bostonnais. Le formulaire doit être transmis par courriel au :*

Service de l'urbanisme | inspecteur@labostonnais.ca

ou déposé en personne à la secrétaire municipale.

- 3** *La demande doit contenir tous les renseignements nécessaires à la vérification de la conformité de la construction projetée. Les informations, documents et pièces requises varient selon le permis demandé et le type de travaux. Il en est de même pour la tarification.*

Ces informations sont disponibles dans le règlement relatif aux permis et certificats numéro 7-17.

- 4** *Le Service de l'urbanisme examinera et analysera le projet pour s'assurer que tout est conforme. Il faut prévoir un délai d'au plus quarante-cinq jours à partir de la date de dépôt de la demande.*

Il est **OBLIGATOIRE** d'avoir un permis ou un certificat en main **AVANT** d'entamer des travaux, sous peine d'une amende résultant d'une infraction ou contravention aux règlements d'urbanisme de la Municipalité de La Bostonnais.