

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION



Municipalité de Ferme-Neuve

Nécessité du permis de construction

Tout travail de construction, de transformation, de modification d'agrandissement d'une construction, d'un ouvrage ou d'un bâtiment ou toute addition d'une construction, d'un ouvrage ou d'un bâtiment est interdit sans l'obtention d'un permis de construction.

Sans restreindre la portée de ce qui précède, un permis de construction est notamment requis pour une piscine ayant plus de un mètre de profondeur, l'ajout de parties saillantes à un bâtiment (galerie, véranda...), l'ajout de pièces à un bâtiment, les modifications aux parties intérieures et extérieures, l'ajout d'un étage, la construction de fondations, la réalisation d'une installation septique, etc.

Forme de la demande

Toute demande de permis de construction doit être présentée à l'inspectrice en bâtiments et être accompagnée des informations suivantes:

- a) le genre de travaux à effectuer, l'utilisation actuelle de la construction et celle qui en sera faite;
- b) un plan d'implantation d'un arpenteur géomètre (construction neuve et bâtiment accessoire de plus de 40 mètres carrés) exécuté à une échelle appropriée du ou des constructions, ouvrages ou bâtiments sur le ou les terrains sur lesquels on projette de construire, indiquant les renseignements pertinents suivants:
 - l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie;
 - la localisation et les dimensions au sol de chaque construction, ouvrage ou bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même terrain, s'il y a lieu;
 - les distances entre chaque bâtiment, construction ou ouvrage et les limites du terrain ainsi que des bâtiments entre eux, si nécessaire;
 - la distance par rapport à un lac ou à un cours d'eau, s'il en existe à moins de 30 mètres;

- la situation du terrain par rapport à une rue publique, s'il s'agit d'une rue privée, la situation de ce chemin jusqu'à un chemin public;
 - le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès, s'il y a lieu;
 - la localisation de la fosse septique, de l'élément épurateur et de la source d'alimentation en eau potable; (nouvelle construction produire plan et étude de sol de technologie)
- c) Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment principal, ayant une superficie de plus de 55 mètres carrés, un exemplaire dûment signé par un professionnel reconnu en matière de construction (tel un architecte) des plans de construction à l'échelle et des devis des travaux à exécuter, incluant :
- le plan de chacun des niveaux projetés visés par les travaux.
 - les 4 élévations avec le niveau exact du sol fini
 - les détails de construction.
 - une coupe type des murs montrant les matériaux utilisés.
 - indiquer l'usage prévu pour chacune des pièces.
- d) les revêtements extérieurs utilisés;
- e) le niveau de la base du rez-de-chaussée par rapport à la rue, dans le cas d'un nouveau bâtiment principal;
- f) une évaluation du coût probable des travaux et la durée prévue;
- g) les autorisations requises en vertu d'autres lois ou règlements relevant des autorités municipale, provinciale et fédérale, s'il y a lieu, principalement le permis d'installation septique et la déclaration ou l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) lorsque le terrain est situé en zone agricole désignée;

Permis de construction en zone inondable

Lorsqu'une demande de permis de construction porte sur un terrain situé dans une zone à risque d'inondation identifiée sur les plans numéros 1, 2 et 3 apparaissant à l'annexe 3 du règlement numéro 23 relatif au zonage et à ses amendements actuels et futurs, elle doit être accompagnée de la cote altimétrique moyenne du terrain et de la cote altimétrique du premier étage. La production de ces cotes altimétriques n'est cependant pas obligatoire lors du dépôt d'une demande de permis de construction relative à un bâtiment accessoire conforme aux dispositions du paragraphe o) du premier alinéa de l'article 13.4 du règlement numéro 23 relatif au zonage.

Lorsque le bâtiment faisant l'objet de la demande de permis de construction comporte des fondations sises sous le niveau de la crue de récurrence centenaire elle doit être accompagnée des documents nécessaires pour

s'assurer que ces fondations comportent les caractéristiques suffisantes relatives aux éléments suivants:

- imperméabilisation
- stabilité des structures
- armature nécessaire
- capacité de pompage suffisante pour évacuer les eaux d'infiltration
- résistance du béton à la compression et à la tension.

Permis de construction pour un usage principal dont l'accès se fera directement à partir d'un chemin à la charge du ministère des Transports du Québec

Lorsque la demande de permis de construction est relative à la construction d'un bâtiment principal situé sur un terrain dont l'accès se fera à partir d'un chemin à la charge du ministère des Transports du Québec, elle doit être accompagnée d'un avis de ce ministère relatif à l'accès.

Suite de la demande

Dans un délai d'au plus 30 jours de la date du dépôt de la demande de permis de construction, l'inspecteur en bâtiments émet le permis de construction si:

- a) la demande est conforme aux règlements d'urbanisme;
- b) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver dans le même délai.

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

Cause d'invalidité et durée du permis de construction

Tout permis de construction devient nul, sans remboursement du coût du permis, si:

- la construction n'a pas été commencée dans les six mois de la date de l'émission du permis;
- les travaux ont été interrompus pendant une période de 12 mois consécutifs;
- les travaux de construction ne sont pas terminés dans les deux ans de l'émission du permis. La finition extérieure doit toutefois être complétée dans les 12 mois de la délivrance du permis de construction.

- les dispositions des règlements d'urbanisme ou les déclarations faites dans la demande de permis de construction ne sont pas observées.

Dans l'un ou l'autre de ces cas, si le requérant désire commencer ou continuer la construction, il devra se pourvoir d'un nouveau permis de construction et remplir les exigences des règlements d'urbanisme.

Implantation de la construction

Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment principal, ou de la construction d'un bâtiment accessoire d'au moins 40 mètres carrés et comprenant une fondation (ensemble des éléments de fondation qui transmettent les charges d'un bâtiment à la roche ou au sol sur lequel il s'appuie) le titulaire du permis doit fournir un plan d'implantation préparé par un arpenteur géomètre. Et plan d'architecte ou professionnel mandaté.

Un plan de localisation est nécessaire lors de l'agrandissement d'un bâtiment existant. Un certificat de localisation existant et dont les conditions relatives aux titres, au cadastre, aux occupations n'ont pas changées est accepté.

Nonobstant ce qui précède, les bâtiments principaux et bâtiments accessoires dans les zones «Agricole» ne sont pas assujettis à ces dispositions.

Installation septique

Toute nouvelle installation septique ou pour toute modification d'une installation septique existante, le requérant doit fournir à la municipalité un rapport d'un technologue ou d'un ingénieur, compétent en la matière, concernant la perméabilité du sol récepteur. Ce rapport doit comprendre toutes les informations demandées par le « Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées », soit le Q-2, r.22.



Municipalité de Ferme-Neuve

DEMANDE DE PERMIS

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Nom du (des) requérants(s) : _____

Adresse postale : _____

Numéro de téléphone (maison) : (_____) _____

Numéro de téléphone (bureau) : (_____) _____

Numéro de téléphone (cellulaire) : (_____) _____

Adresse électronique : _____

Note : Le requérant doit être propriétaire ou doit fournir une procuration écrite du ou des propriétaires.

IDENTIFICATION DE L'EMPLACEMENT FAISANT L'OBJET DE LA DEMANDE

Adresse postale de l'emplacement : _____

Numéro (s) de lot (s) : _____

Numéro de matricule : _____ Zone : _____

Est-ce que le terrain est riverain à un lac, cours d'eau ou milieu humide ? _____ oui
_____ non

NATURE DE LA DEMANDE

Nouvelle construction ou agrandissement : _____

Transformations ou rénovations : _____

Bâtiment accessoire : _____

Piscine : _____

Installation septique : _____

Captage des eaux souterraines : _____

Renouvellement de permis : _____ No. du permis à renouveler : _____

ENTREPRENEUR

Nom de l'entrepreneur : _____

Adresse : _____

No. de téléphone : _____ courriel : _____

No. RBQ : _____

DOCUMENTS REQUIS POUR UNE NOUVELLE CONSTRUCTION.

Le plan complet et détaillé du bâtiment, préparé à une échelle exacte, soit les 4 façades, l'aménagement des pièces, des étages, la dimension des éléments de construction. Plan de fondation et de toiture.

Le plan d'architecte est exigé si le bâtiment principal projeté a plus de 55 mètres carrés de superficie.

Le certificat d'implantation (nouveau bâtiment principal ou bâtiment accessoire de plus de 40 mètres carrés) préparé par un arpenteur géomètre ou certificat de localisation existant pour (puit, installation septique, remise, piscine, etc.).

Le plan de localisation pour l'agrandissement d'un bâtiment existant ou certificat de localisation existant

Le rapport et plan sur le type des installations septiques du bâtiment principal préparé par un technologue ou un ingénieur

Le plan de localisation montrant les éléments de la demande et les autres constructions sur le terrain

Ce plan doit également indiquer :

- Les dimensions de ces éléments
- Les distances de ces éléments avec les marges du terrain
- Les dimensions entre chaque élément
- La distance en rapport avec un lac ou cours d'eau à moins de 30 mètres
- La localisation de la fosse septique, de l'élément épurateur et de la source d'alimentation en eau potable.

