

Quand faire une demande de permis ou de certificat ?

Les petits travaux d'entretiens d'un bâtiment peuvent être exécutés sans permis ou certificat. Il n'est donc pas obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les travaux de peinture ou de réparations mineures, ainsi que pour le changement d'une porte ou d'une fenêtre, tant que l'ouverture reste la même. Il en est de même pour les rénovations intérieures qui ne modifient pas le nombre de chambres à coucher. Par contre, la très grande majorité des nouvelles constructions, des agrandissements et des travaux majeurs sur un bâtiment ou sur le terrain sont soumis à l'obtention d'un permis ou d'un certificat.

Le permis

Un permis est obligatoire pour la construction, la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction :

- *D'un bâtiment principal (ex. maison unifamiliale ou bâtiment commercial) ;*
- *D'un bâtiment accessoire (ex. garage particulier, remise ou piscine) ;*
- *D'un bâtiment modulaire ou préfabriqué ;*
- *D'un kiosque de vente de produits agricoles ;*
- *D'une antenne de télécommunication ;*
- *D'une installation d'élevage.*

Néanmoins, vous n'avez pas besoin d'un permis pour l'installation :

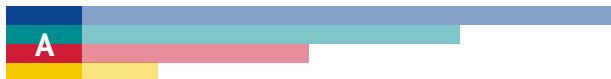
- *D'un abri d'hiver pour automobile, d'une clôture à neige et d'un abri temporaire pour les arbres et arbustes ;*
- *D'un bâtiment temporaire utilisé sur les chantiers de construction.*

Le certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation est nécessaire pour la réalisation des aménagements, activités et travaux suivants :

Les travaux de démolition, de déplacement, de réparation ou de rénovation d'une construction existante

- *Déplacer une construction ;*
- *Démolir une construction ;*
- *Réparer ou rénover une construction, incluant les travaux de rénovation intérieure ayant pour objet de modifier le nombre de chambres à coucher ;*
- *La construction, la transformation, l'agrandissement de toute ouverture (porte ou fenêtre) et escalier ;*
- *Le changement des matériaux de revêtement extérieur.*



L'installation d'ouvrages extérieurs

- *L'installation d'une piscine hors terre ;*
- *L'installation d'un spa ;*
- *La construction d'un patio, d'un pont-soleil « deck » ou d'une galerie.*

L'aménagement du terrain

- *Procéder à des travaux de remblai ou de déblai ;*
- *Procéder à la plantation ou à l'abattage d'arbres ;*
- *Ériger une clôture, un muret ou une haie ;*
- *Aménager un stationnement ou un espace de chargement et de déchargement ;*
- *Faire tout pavage ou trottoir ;*
- *Procéder à des travaux sur la rive ou le littoral d'un cours d'eau ou d'un lac ;*
- *Installation d'un ponceau ;*
- *Installer des conduites souterraines de distribution d'électricité, de téléphone ou de distribution de gaz ;*
- *Faire un fossé ou une excavation dans une rue ou dans un pavage ou dans un trottoir ;*
- *Occuper de façon permanente la voie publique, soit par empiétement, passage aérien ou souterrain, voûte souterraine ou utilisation quelconque.*

Les activités commerciales

- *Changer l'usage d'un établissement*
- *Établir un commerce à domicile*
- *Procéder à l'installation ou la modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne*
- *Faire une vente de garage*

À propos des permis de lotissement

Un permis est également nécessaire pour l'exécution de tout projet de lotissement (création ou subdivision de lots), mais la majorité des démarches pour un tel permis est normalement assurée par un arpenteur-géomètre. En général, la ou les personnes propriétaire(s) des lots visés devront simplement venir signer le permis une fois celui-ci émis et acquitter les frais demandés par la municipalité (en sus des frais demandés par l'arpenteur-géomètre). Si le projet est conforme, une copie du permis sera transmise à l'arpenteur-géomètre responsable, qui s'occupera ensuite d'enregistrer les nouveaux lots au cadastre du Québec.