

La réglementation relative à l'urbanisme s'applique à la plupart des projets de construction ou d'aménagement sur le territoire. Donc, il est presque assuré que vous aurez besoin d'un permis avant de commencer vos travaux. L'inspecteur en bâtiment de la Commission de services régionaux Nord-Ouest vous accompagnera dans le cheminement de votre projet afin de s'assurer que celui-ci respecte les exigences légales en vigueur.

## QU'EST-CE QU'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ?

Le permis de construction est une autorisation légale de commencer à construire, à ajouter ou à rénover un bâtiment conformément aux caractéristiques approuvées. Les permis sont émis par la Commission de services régionaux Nord-Ouest qui donne l'autorisation légale d'entreprendre un projet de construction.

## QUI EST CHARGÉ D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION ?

C'est vous, en tant que propriétaire, qui avez la responsabilité d'obtenir le permis nécessaire à votre projet. Pour tout projet, le requérant, s'il n'est pas le propriétaire, a la responsabilité de s'assurer d'avoir les droits de présenter une demande de permis.

## POURQUOI A-T-ON BESOIN D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ?

Le permis de construction constitue le meilleur moyen de protéger votre investissement. Le permis vous permet de profiter de l'aide professionnelle du personnel de la Commission de services régionaux Nord-Ouest pendant les étapes de conception et de construction de votre chantier afin d'éviter les problèmes dans l'avenir.

Le permis de construction a pour but de protéger la santé et la sécurité du public, de vos voisins et de votre famille. La demande de permis permet au personnel de la Commission de services régionaux Nord-Ouest d'étudier le projet avant sa mise en chantier afin de s'assurer qu'il est conforme avec le Code national du bâtiment, ainsi qu'avec les dispositions d'aménagement et de zonage.

## POUR QUELS TYPES DE PROJETS EXIGE-T-ON UN PERMIS DE CONSTRUCTION ?

De façon générale, le permis est requis dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment, la plupart des travaux de réparation, de modification ou d'agrandissement d'un immeuble existant.

De même, les travaux et ouvrages accessoires aux propriétés touchant les remises, garages, piscines, clôtures, patios, pergolas, murs de soutènement, etc. sont également sujets à l'obtention d'un permis de construction.

Il existe certaines exceptions, selon les municipalités. Il est nécessaire de communiquer avec l'inspecteur en bâtiment afin de vérifier si vous avez besoin d'un permis.

Un permis est également nécessaire pour tout changement d'usage d'un immeuble, ainsi que l'affichage, le déplacement, la réparation ou la démolition d'une construction. Les travaux effectués sur les terrains tels les remblais/déblais, la consolidation des berges sont également sujets à l'émission d'un permis.

## QUE PEUT-IL ARRIVER SI JE FAIS DES TRAVAUX SANS PERMIS ?

Il est illégal d'entamer une construction sans permis. Vous ne devez pas entreprendre aucune construction, modification, transformation ou démolition avant d'avoir obtenu un permis.

Les travaux accomplis sans permis pourraient ne pas répondre aux normes minimales du Code national du bâtiment et produire une mauvaise construction. Un immeuble non conforme pourrait être impossible à assurer ou à financer. Le fauteur pourrait même avoir à faire face à des poursuites pour assurer le respect des normes.

## D'AUTRES PERMIS SONT-ILS NÉCESSAIRES ?

Il se peut que votre projet nécessite des autorisations supplémentaires. L'inspecteur en bâtiment pourra vous assister dans l'obtention des autorisations applicables.

### CONSULTEZ DES PROFESSIONNELS

**La Commission de services régionaux Nord-Ouest vous encourage à faire appel aux services d'architectes et de techniciens spécialisés, même pour les travaux de moindre envergure. Ces conseillers professionnels vous éviteront de mauvaises surprises ou des coûts additionnels non budgétés.**



## AVANT D'ENTREPRENDRE DES TRAVAUX

La majorité des projets de construction nécessitent une bonne planification afin de s'assurer qu'ils respectent vos objectifs, votre budget et vos échéanciers. Une des étapes les plus importantes dans cette évaluation est de rencontrer un urbaniste. Avec sa collaboration, vous pourrez valider les éléments suivants :

- Déterminer le type de construction (1 ou 2 logements, etc.) et les normes applicables (zonage)
- Évaluer s'il y a des contraintes particulières (cours d'eau, contraintes du sol, servitudes, etc.)
- Évaluer si les dimensions du terrain sont suffisantes (dimensions des marges, du bâtiment, du terrain, des aménagements, du stationnement, etc.)

Cette simple rencontre permettra de mieux orienter votre projet et de prévoir vos projets futurs, d'éviter des erreurs et des démarches longues et coûteuses.

## DOCUMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS

- Identification du propriétaire
- Identification du site (titre de propriété)
- Liste des travaux projetés
- Estimation des coûts
- Date prévue pour le début des travaux
- Délai de réalisation

## COMBIEN COÛTE UN PERMIS DE CONSTRUCTION ?

La tarification est établie en fonction du type de projet. Le coût varie selon la communauté et selon les arrêtés applicables. Veuillez vous référer à la fiche « 4 - Tarifs – permis et services » pour en savoir davantage.

## QUAND POURRAIS-JE AVOIR MON PERMIS ?

Un permis peut être délivré seulement quand toutes les exigences ont été respectées. Une demande pour une nouvelle résidence prendra de 5 à 10 jours ouvrables à traiter, après la réception de toute l'information requise. En rassemblant et en remettant la bonne documentation, votre demande pourra être traitée plus rapidement. Vous pouvez communiquer avec la Commission de services régionaux Nord-Ouest en tout temps si vous avez des questions durant la préparation de vos documents.

## COMBIEN AI-JE DE TEMPS POUR FAIRE MON PROJET ?

Un permis de construction expire un (1) an après qu'il a été émis. Selon le cas, un renouvellement peut être obtenu moyennant un léger montant supplémentaire. Une modification aux arrêtés pourrait par contre entraîner la non-conformité de votre projet.

## DES QUESTIONS ?

**Notre équipe est à votre service!**

N'hésitez pas à nous contacter au (506) 735-2126 ou à visiter notre site Web à [www.csrno.ca](http://www.csrno.ca).

