

Un peu d'urbanisme

Le rôle de l'inspecteur en bâtiment et en environnement de votre municipalité

Au Québec, depuis l'adoption de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) en 1979, toutes les municipalités québécoises se sont vues conférer des pouvoirs relatifs, entre autres, au zonage, au lotissement et à la construction. Depuis, elle a été modifiée à plusieurs reprises afin de l'adapter aux nouvelles pratiques urbanistiques, aux réalités du monde agricole, etc. À cet égard, la Loi prévoit la désignation d'un fonctionnaire municipal responsable de la délivrance des permis et certificats, qui doit s'assurer du respect des règlements d'urbanisme municipaux et de certains règlements provinciaux et qui, lorsque requis, doit aviser les citoyens des situations d'infractions qui peuvent être commises.

L'inspecteur en bâtiment et en environnement est la personne ressource qui vous informera pour tout projet de constructions, de rénovations et de travaux divers sur votre propriété. Pour cette raison, il est important de toujours entrer en communication avec votre inspecteur avant d'entreprendre tous travaux.

Voici une liste des ouvrages nécessitant un permis ou un certificat de la municipalité.

- Construction (résidentielle, commerciale, industrielle, agricole, publique)
- Bâtiment accessoire (garage et remise)
- Installation de prélèvement d'eau de consommation (puits)
- Installation septique
- Rénovations diverses (certaines rénovations ne sont pas soumises à un certificat d'autorisation, il faut vous informer auprès de votre inspecteur)
- Démolition d'un bâtiment
- Changement d'usage d'un bâtiment
- Installation d'une piscine ou d'un spa
- Abattage d'arbres
- Déboisement
- Installation d'une enseigne commerciale
- Travaux riverains (ponts, ponceaux, quais)
- Chenil
- Installation d'une clôture ou d'un mur de soutènement

Y a-t-il des travaux qui ne nécessitent pas de permis? La liste suivante vous en indique quelques-uns.

- Le changement de portes et de fenêtres sans modifier les dimensions et la localisation des ouvertures;
- La réfection de la toiture sans modification du type de revêtement et de la structure;
- Les travaux d'électricité, de plomberie, de chauffage;
- Les travaux de peinture, de teinture ou de vernissage d'un bâtiment.

Dans le doute, n'hésitez pas à vous informer auprès de l'inspecteur de votre municipalité, celui-ci se fera un plaisir de répondre à toutes vos questions.

Si votre projet ne répond pas à certaines normes d'urbanisme, c'est également l'inspecteur qui, par sa connaissance de la réglementation, peut vous accompagner afin de trouver une ou des solutions permettant sa réalisation. En dernière instance, si vous constatez que la réglementation vous cause un «préjudice sérieux», il est possible, sous certaines conditions, de demander une dérogation mineure à la municipalité. Brièvement, la dérogation mineure est une mesure exceptionnelle en urbanisme permettant au demandeur d'un permis dont le projet ne respecte pas les normes réglementaires d'adresser une demande directement au conseil municipal qui accordera ou refusera la demande.

En plus d'examiner la conformité de votre projet à la réglementation municipale, l'inspecteur en bâtiment et en environnement doit également assurer la gestion des plaintes qui lui sont signalées et des infractions qu'il constate lui même aux règlements d'urbanisme et au règlement sur la qualité de vie sur le territoire municipal.

Pour plus d'informations, nous vous invitons à communiquer avec votre inspecteur en bâtiment et en environnement au 418 387 3444 poste 4104

Éric Guay

Inspecteur en bâtiment et en environnement