

CONSTRUCTION NEUVE ET AGRANDISSEMENT

ASPECTS TECHNIQUES

SUPERFICIES MINIMALES

UNIFAMILIALE ISOLÉE

Un étage : 65 mètres carrés

Deux étages : 53,5 mètres carrés

Dimension minimale des murs : 7 mètres

UNIFAMILIALE JUMELÉ

Un étage : 40 mètres carrés

Dimension minimale des murs : 6 mètres

FONDATION

Type de matériel : Béton coulé

HAUTEUR MAXIMUM

Se calcule depuis le sol jusqu'au faite de toit.

Dans la majorité des zones : 11 mètres

Zones spécifiques : **HB-42** : 8,5 à 11 mètres

HB-26 : 12 mètres

IMPLANTATION

DANS LA MAJORITÉ DES ZONES

Marges de recul minimales

Avant : 7,62 mètres

Latérale : 2 mètres*

Somme des marges latérales : 6 mètres

Arrière : 9 mètres

*Pour les bâtiments unifamiliaux de type jumelé, la marge de recul est de 3 mètres.

ZONES SPÉCIFIQUES (HB-41 : Domaine des Mésanges)

Marges de recul minimales

Avant : 6 mètres (min) / 8 mètres (max)

Latérale : 2 mètres

Somme des marges latérales : 6 mètres

Arrière : 9 mètres

ZONES SPÉCIFIQUES (HB-30 : Domaine des Émeraudes)

Marges de recul minimales :

Avant : 7,62 mètres

Latérale : 5 mètres

Sommes des marges latérales : 10 mètres

Arrière : 9 mètres

DOCUMENTS ET INFORMATION À FOURNIR

CONSTRUCTION NEUVE

• Copie de l'acte notarié

(Si le propriétaire n'apparaît pas au rôle d'évaluation)

• Plan d'implantation fait par un arpenteur-géomètre

Certificat de localisation fait par un arpenteur-géomètre (*obligatoire dans les 30 jours suivant la date d'expiration du permis de construction*).

• Expertise de sol pour l'installation septique fait par un ingénieur ou un technologue

Rapport d'exécution « Tel que construit » (*obligatoire dans les six premiers mois suivant la fin des travaux*).

• Plan à l'échelle et devis du bâtiment

• Plan de déboisement à l'échelle

• Plan de subdivision fait par un arpenteur-géomètre (Si pas subdivisé)

• Exécutant des travaux

• Montant des travaux

AGRANDISSEMENT

• Plan ou croquis d'implantation

Si l'inspecteur en bâtiment juge que la distance entre chacune des limites de terrain est trop juste, il sera en mesure de vous exiger un plan d'implantation fait par un arpenteur-géomètre.

• Expertise de sol pour l'installation septique fait par un ingénieur ou technologue

- Si augmentation du nombre des chambres à coucher ;
- Si ajout d'un usage complémentaire.

• Plan à l'échelle et devis du bâtiment

• Plan à l'échelle de déboisement

- Bande boisée à conserver fixée à deux mètres ;
- Norme d'exception pour le domaine des Émeraudes : bande boisée fixée à cinq mètres ;
- Couvert forestier à conserver sur le terrain à l'état naturel :
 - Superficie de plus de 3000 mètres carrées : **25 %**
 - Superficie de moins de 3000 mètres carrées : **35 %**

• Exécutant des travaux

• Montant des travaux

COÛT DU PERMIS

CONSTRUCTION NEUVE

• 150 \$ pour un logement

• 50 \$ pour chaque logement additionnel

Si service d'aqueduc et/ou d'égout

• 50 \$ par service

Si aucun service

• 50 \$ pour le permis d'installation septique
(Voir le dépliant « Installation septique » pour connaître les diverses modalités pour une demande de permis)

• 50 \$ pour le permis de captage d'eau souterraines
(Voir le dépliant « Captage d'eau souterraine » pour connaître les diverses modalités pour une demande de permis)

Si installation d'une entrée charretière

Effectuée par le Service des travaux publics

• 950 \$ pour l'installation du ponceau

AGRANDISSEMENT

• 100 \$

RÉNOVATION

ASPECTS TECHNIQUES

Les travaux suivants requièrent, dans chacun des cas, l'obtention d'un permis de construction :

- Remplacement complet d'un escalier ;
- Remplacement d'une galerie ou d'une toiture ;
- Remplacement du revêtement extérieur ou intérieur ;
- Remplacement d'un ou plusieurs murs, planchers ou plafonds, d'une ou plusieurs ouvertures (porte et fenêtre) ;
- Remplacement d'une autre composante extérieure ou d'une composante intérieure (armoires, entrée électrique, système de chauffage, salle de bain, etc.) ;
- Qu'il y ait ou non modification d'une dimension, du type, de la forme, de la localisation, de la superficie ou de l'emplacement ;
 - la finition du sous-sol, d'une chambre ou d'une autre partie d'un bâtiment principal ;
 - la modification d'une structure intérieure ou extérieure (ex. : nouvelle cloison ou modification d'une cloison existante, ajout d'une lucarne, etc.).

TRAVAUX EXCLUS

Toutefois, il n'est pas exigé d'obtenir un permis de construction dans les cas suivants :

- Les remises, cabanons, gazebos, pergolas, niches à chien et autres constructions similaires à condition que chacune n'excède pas six mètres carrés d'occupation au sol ;
- Un réservoir d'huile à chauffage ou de gaz propane à des fins non commerciales ;
- Une antenne de radio amateur ou une antenne numérique ;
- Les foyers extérieurs indépendants du bâtiment principal.

Certaines de ces constructions sont cependant assujetties aux dispositions des règlements d'urbanisme qui leur sont applicables.

Suite au verso



De plus, il n'est pas requis d'obtenir un permis de construction pour des travaux de peinture ou pour des réparations mineures que nécessite l'entretien normal d'une construction.

DOCUMENTS ET INFORMATION À FOURNIR

- **Plan et devis**
- **Expertise de sol pour l'installation septique fait par un ingénieur ou un technologue**
 - Si augmentation du nombre des chambres à coucher ;
 - Si ajout d'un usage complémentaire.
- **Exécutant des travaux**
- **Montant des travaux**

COÛT DU PERMIS

- 35 \$

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉrimAIRE (RCI) NUMÉRO 2010-041

ASPECTS TECHNIQUES

Le RCI numéro 2010-041 établit plusieurs dispositions et normes touchant notamment :

- À la gestion des eaux de ruissèlement ;
- Au contrôle des sédiments ;
- À la protection des cours d'eau, des lacs et des milieux humides ;
- À l'abattage des arbres (incluant l'exploitation forestière) ;
- Aux installations septiques (champs de polissage).

Toutes les zones sont assujetties au règlement et plus précisément dans celles-ci :

- Les rues qui sont desservies par les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout ;
- Les rues qui sont partiellement desservies ou non desservies et construites à moins de 75 %.

DOCUMENTS ET INFORMATION SUPPLÉMENTAIRE À FOURNIR

Dans le cadre d'un projet de construction neuve ou d'agrandissement, vous devez fournir les informations suivantes en plus de celles déjà exigées :

Plan d'implantation fait par un arpenteur-géomètre illustrant les items suivants :

- Les courbes de niveau au deux mètres ;
- L'identification de toutes pentes **supérieures** à 25 % ainsi que le dénivelé vertical en mètres ;
- L'identification de toutes pentes **inférieures** à 25 % ainsi que le dénivelé vertical en mètres ;
- L'identification des talus (haut et bas de talus) ainsi que leur pente et le dénivelé vertical en mètres ;
- Les aires de déboisement :
 - Terrain de moins de 1 000 mètres carrés s'il en résulte une réduction de la surface arbustive ou arborescente présente sur le terrain à moins de 10 % de la superficie totale du terrain ;
 - Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 1 000 à 1 499 mètres carrés, le pourcentage visé au premier alinéa est fixé à 30 % ;
 - Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 1 500 à 2 999 mètres carrés, le pourcentage visé au premier alinéa est fixé à 50 % ;
 - Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 3 000 à 4 999 mètres carrés, le pourcentage visé au premier alinéa est fixé à 60 % ;
 - Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 5 000 mètres carrés et plus, le pourcentage visé au premier alinéa est fixé à 70 % ;
 - Bande de déboisement de deux mètres maximum sur le pourtour d'un bâtiment principal et d'un mètre maximum dans le cas d'un bâtiment complémentaire.

- Les aires de remaniement du sol (remblai et déblai) :
 - Doivent être inférieures à 500 mètres carrés ;
 - Si supérieur à 500 mètres carrés, un plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA) est obligatoire.
- Distance versus un cours d'eau permanent :
 - Bâtiment principal : 25 mètres ;
 - Aire de stationnement : 25 mètres.
- Distance versus un cours d'eau intermittent :
 - Bâtiment principal : 10 ou 15 mètres ;
 - Aire de stationnement : 10 ou 15 mètres.
- Distance versus un milieu humide :
 - Bâtiment principal : 20 mètres ;
 - Aire de stationnement : 20 mètres.
- **Une superficie équivalente de 1 000 mètres carrés, sur le terrain visé par l'autorisation, doit être conservée à l'état naturel et exempt de toute construction ou ouvrage.**

Expertise de sol pour l'installation septique fait par un ingénieur ou un technologue

- lorsque la pente est de 10 % et plus, un **champ de polissage en tranchée d'absorption** visée à la section XV.4 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.8) est **uniquement autorisé si l'on retrouve un minimum de 60 centimètres de sol perméable ou peu perméable** non saturé et que les tranchées d'absorption soient en souterrain ;
- **un système** autonome de traitement des eaux usées **étanche**, ou partie d'un tel système étanche, doit être localisé à **une distance minimale de 15 mètres d'un cours d'eau ou d'un lac**, calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux ;

AVIS

Ce dépliant ne remplace aucunement les textes légaux des règlements municipaux de la municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval. Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire.

Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval
414, avenue Sainte-Brigitte,
Sainte-Brigitte-de-Laval (Québec) G0A 3K0
Tél. : 418-825-2515 • Téléc. : 418-825-3114
mairie@sbd.net • www.sbd.net