

# CONSTRUCTION ET RÉNOVATION RÉSIDENNELLE

## Guide de référence

## 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
- Tout bâtiment situé dans la zone résidentielle HB-64 : 27 mètres carrés minimum et 111 mètres carrés maximum.

#### 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
  - HB-64 : peut avoir une dimension moindre que 7 mètres pour chaque mur du bâtiment

#### IMPLANTATION

##### DANS LA MAJORITÉ DES ZONES

- Marge de recul minimale avant : 7,62 mètres
- Marge de recul minimale latérale : 2 mètres\*
- Somme des marges latérales : 6 mètres
- Marge de recul minimale arrière : 9 mètres

#### NOTE

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

LES MARGES PEUVENT DIFFÉRER D'UNE ZONE À L'AUTRE. CERTAINES ZONES ONT LEURS PROPRES DISTANCES À RESPECTER. VEUILLEZ VOUS RÉFÉRER À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS EN ANNEXE DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 455-04.

### 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). Dans tous les cas, le plan d'implantation doit contenir les informations suivantes :
  - la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
  - la localisation des servitudes municipales ou autres;
  - la localisation des lignes de rue et leur identification;
  - les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
  - l'identification et la localisation de toute construction existante;
  - la localisation et les dimensions de la construction projetée sur le terrain;
  - tout élément naturel (topographie, cours d'eau, lac, etc.) ou occupation du sol dont la distance est réglementée ;
  - les courbes de niveau aux deux mètres (2 m);
  - l'identification de toutes pentes supérieures à vingt-cinq pour cent (25 %) ainsi que le dénivelé vertical en mètres (m);
  - l'identification de toutes pentes inférieures à vingt-cinq pour cent (25 %) ainsi que le dénivelé vertical en mètres (m);
  - l'identification des talus (haut et bas de talus) ainsi que leur pente et le dénivelé vertical en mètres (m);
  - la pente moyenne du terrain;
  - superficie arbustive et arborescente et aires de déboisement;
  - les aires de remaniement du sol (remblai et déblai).
- **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 (6) mois suivant la fin des travaux).
- **Plan à l'échelle et devis du bâtiment**
- **Plan de déboisement à l'échelle**
- **Exécutant des travaux**
- **Date des travaux**
- **Montant des travaux**

### DOCUMENTS ET INFORMATION À FOURNIR

#### 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**
- **Exécutant des travaux**
- **Date des travaux**
- **Montant des travaux**



#### Coût du permis AGRANDISSEMENT

- 150 \$

#### CONSTRUCTION NEUVE

- 275 \$ pour un logement
- 100 \$ pour chaque logement additionnel

Si service d'aqueduc OU d'égout : 75 \$ pour un service

Si service d'aqueduc ET d'égout : 100 \$ pour les deux services

Si aucun service : 100 \$ pour le permis d'installation septique

(Voir le guide « Installation septique » pour connaître les diverses modalités pour une demande de permis)

- 100 \$ pour le permis de captage d'eau souterraines

(Voir le guide « Captage d'eau souterraine » pour connaître les diverses modalités pour une demande de permis)

## RÉNOVATION

### ASPECTS TECHNIQUES



Coût du permis  
50 \$

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 :

- 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;
- Travaux de peinture;
- Réparations mineures que nécessite l'entretien normal d'une construction.

Certaines de ces constructions sont cependant assujetties aux dispositions des règlements d'urbanisme qui leur sont applicables. 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 INFORMATIONS 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**
- **Date des travaux**
- **Montant des travaux**

## 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 :
  - 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)
- 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.

### 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.22) **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;
- **un système** autonome de traitement des eaux usées **non étanche**, ou partie d'un tel système non étanche, doit être localisé à **une distance minimale de 30 mètres d'un cours d'eau ou d'un lac**, calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

## AVIS

Ce guide ne remplace aucunement les textes légaux des règlements municipaux de la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval. Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire aux coordonnées en bas de page.