

Délais d'analyse et d'émission des permis

Tout nouveau projet de construction et la plupart des projets d'agrandissement sont soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'assurer la qualité et l'intégration harmonieuse du projet dans son environnement.

Ce processus prévoit l'analyse de votre demande par le comité consultatif en urbanisme et par le conseil municipal. Prévoyez par conséquent un minimum de 45 jours entre le dépôt de la demande de permis et la délivrance de celui-ci.

Autres permis requis

Un permis pour la construction d'une installation septique conforme au règlement provincial Q-2, r.22 et un permis pour le prélèvement des eaux (puits) conforme au règlement provincial Q-2, r.35.2 devront être obtenus.

Ces demandes doivent être déposées en même temps que la demande de permis de construction.

CONSTRUCTION NEUVE ET AGRANDISSEMENT



**Service de l'urbanisme
450.226.2416**

Février 2018

Conditions pour construire sur un terrain vacant

Le terrain sur lequel doit être érigée une construction est :

- Conforme au règlement de lotissement en vigueur ou bénéficie de droits acquis;
- Forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre (n'est pas une partie de lot);
- Adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme;
- Présente une pente moyenne naturelle inférieure à 30% ou possède des plateaux totalisant 800 m² ou plus ayant une pente inférieure à 30%. Il doit être possible de localiser la totalité du bâtiment principal sur un de ces plateaux;
- Peut accueillir un puits et une installation septique.

Fondations

Les bâtiments principaux, incluant leur agrandissement et les garages attenants au bâtiment principal, doivent être construits sur des fondations. Elles doivent être continues et conçues en béton monolithe coulé sur place. Les fondations en béton coulé de tout bâtiment principal et de ses annexes doivent reposer directement sur le roc ou sur une semelle de dimension et de conception adaptée aux conditions du sol et être situées à une profondeur à l'abri du gel.

Les fondations en blocs de béton sont prohibées.

Tout autre type de fondation peut être accepté, si les plans et devis sont signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Revêtements extérieurs prohibés

Les revêtements extérieurs suivants ne sont pas autorisés :

- Carton et papier fibre ;
- panneaux de particules ou d'agglomérés exposés ou de contre-plaqué ;
- papier goudronné ou minéralisé ou les revêtements similaires ;
- isolant; papier ou enduits imitant la brique, la pierre ou autres matériaux naturels ;
- blocs de béton uni ;
- panneaux d'amiante ou de fibre de verre ; polyéthylène et polyuréthane ; tôle non émaillée (d'émail cuit en usine) sauf pour les toitures de bâtiments et les solins de métal sur les toits ; traverses de chemin de fer en bois ; revêtements de bois non protégés contre les intempéries (sauf pour bois de cèdre ou de pruche) ; bardeau d'asphalte (sauf pour la toiture).

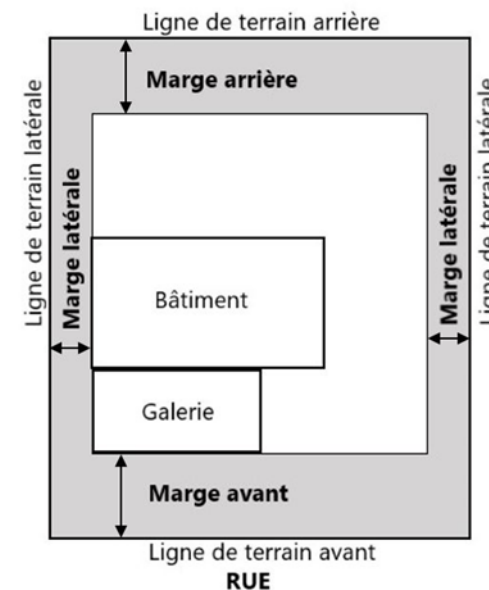
Nombre de matériaux autorisés

Un maximum de 3 matériaux distincts peut être utilisé pour les bâtiments principaux, à l'exclusion des matériaux pour la toiture, les cadres d'ouvertures et les soffites.

Normes d'implantation

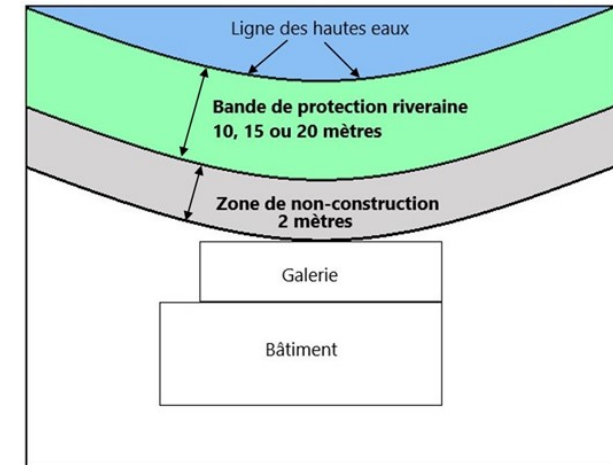
La grille des usages et des normes détermine les usages, les normes et les dimensions propres à chaque zone. On y retrouve entre autres, les marges de recul minimales, le type d'habitation permis et le pourcentage de superficie du terrain devant être conservé à l'état naturel.

Informez-vous auprès du service d'urbanisme ou consultez notre site web (plan de zonage) pour connaître la grille applicable à votre zone .



Bande de non-construction

Une bande de protection riveraine variant de 10 à 20 mètres est applicable en bordure des lacs, cours d'eau et milieux humides. De plus, toute construction doit être implantée à 2 mètres ou plus de la bande de protection riveraine applicable.



Préservation du couvert végétal

Tout terrain doit conserver un pourcentage de sa superficie totale à l'état naturel. Ce pourcentage, qui est généralement de 40%, est indiqué à la grille des usages et normes. (Dans certains cas, le pourcentage sera inférieur que celui indiqué à la grille. Informez-vous auprès du service de l'urbanisme).