

DÉFINITIONS

Construction principale : Construction reliée à un bâtiment principal formé d'un toit appuyé sur des piliers dont les plans verticaux sont ouverts sur 3 côtés, dont 2 dans une proportion d'au moins 50 % de la superficie, le troisième étant l'accès. Si une porte ferme l'accès, l'abri est considéré comme un garage.

PIIA : Règlement d'implantation et d'intégration architecturale dont les travaux assujettis nécessitent d'être approuvés par le Conseil municipal.

NORMES APPLICABLES

IMPLANTATION ET DIMENSIONS

Nombre maximal	Il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment principal par terrain
Dimensions	<ul style="list-style-type: none"> Les hauteurs minimale et maximale sont indiquées à la grille des spécifications pour la zone concernée. La superficie minimale au sol d'un bâtiment principal est de 50 mètres carrés. La largeur minimale d'un bâtiment est de 7 mètres. Cependant, dans le cas d'un bâtiment en rangée cette largeur minimale est diminuée à 6,7 mètres.
Calcul de la hauteur	La hauteur maximale d'un bâtiment principal en mètres est la distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent à tous les murs du bâtiment principal et le point le plus haut du toit du bâtiment, en excluant les cheminées, antennes ou tout autre équipement.
Marges avant, latérale et arrière	La grille des spécifications fixe la marge minimale avant, la marge minimale arrière, les marges minimales latérales et latérales combinées qui sont applicables pour une zone.
Pourcentage d'occupation du sol	Le pourcentage d'occupation du sol maximal est inscrit à la grille des spécifications et représente le pourcentage maximal d'un terrain pouvant être occupé par une construction principale.

ARCHITECTURE

Formes de bâtiment prohibées	<ul style="list-style-type: none"> Les formes d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume, d'un réservoir ou autre objet similaire sont prohibées. L'emploi comme bâtiment de wagon de chemin de fer, d'un avion, de tramway, d'autobus, de boîte de camion, de remorque, de conteneur ou autre véhicule de même nature est aussi prohibé. Toute construction et tout bâtiment à revêtement métallique émaillé, plastifié ou non, ondulé ou non, préfabriqué ou non et ayant la forme d'un dôme, d'une arche ou d'un demi-cylindre sont prohibés.
------------------------------	---



MISE EN GARDE

Cette fiche n'a aucune valeur légale et ne remplace pas les règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il est de la responsabilité du requérant de se référer aux règlements ainsi qu'à toutes les normes applicables, le cas échéant.

	<ul style="list-style-type: none"> L'emploi comme bâtiment permanent, chalet, résidence principale ou de villégiature d'une maison mobile ou unimodulaire ou d'une roulotte est prohibé.
Matériaux de revêtement prohibés	<ul style="list-style-type: none"> Se référer à la Fiche 11.
Matériaux de revêtement permis pour une toiture	<ul style="list-style-type: none"> Se référer à la Fiche 11.
Bâtiment ayant au moins deux façades sur rue	<ul style="list-style-type: none"> Toutes les façades avant doivent avoir le même matériau de revêtement extérieur que la façade avant principale ; si plus d'un matériau est utilisé pour la façade avant principale, au moins un de ces matériaux doit être utilisé pour les autres façades avant. Il doit y avoir au moins une ouverture sur chacune des façades avant secondaires. La superficie minimale de cette ouverture ou de ces ouvertures correspond à 25 % de la superficie totale des ouvertures de la façade avant principale.
Entretien	<p>Tout bâtiment principal doit être maintenu en bon état de conservation et de propreté. Tout bâtiment doit en outre être réparé au besoin, de manière à garantir son intégrité, sa sécurité et le maintien de son apparence. Par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les balcons, les galeries et les escaliers doivent être entretenus et réparés au besoin. Les matériaux de revêtement extérieur doivent recevoir une nouvelle couche de peinture, de teinture ou de verni au besoin, de façon à maintenir l'apparence du bâtiment et à éviter sa dégradation. Les matériaux de fondation ou de structure du bâtiment doivent être remplacés sans délai lorsqu'ils présentent des signes de dégradation ou d'affaissement de façon telle qu'ils n'assure plus l'intégrité du bâtiment et la sécurité des personnes et des biens.

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Dispositions applicables

Toute demande de permis pour une nouvelle construction doit être accompagnée des informations requises pour analyser la conformité aux dispositions sur l'aménagement du terrain de la **Fiche 02**.

IMPLANTATION EN FORTE PENTE, DANS UNE RIVE OU UN MILIEU HUMIDE

Dispositions applicables

Toute demande de permis pour une nouvelle construction doit être accompagnée des informations requises pour analyser la conformité aux dispositions du RCI 2019-91. Voir **Fiche 13** pour plus de détails.



MISE EN GARDE

Cette fiche n'a aucune valeur légale et ne remplace pas les règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il est de la responsabilité du requérant de se référer aux règlements ainsi qu'à toutes les normes applicables, le cas échéant.

GESTION DES EAUX DE PLUIE

Dispositions applicables

Toute demande de permis pour une nouvelle construction doit être accompagnée des informations requises pour analyser la conformité aux dispositions sur la gestion des eaux de pluie de la **Fiche 06**.

INSTALLATION SEPTIQUE

Dispositions applicables

Toute demande de permis pour une nouvelle construction doit être accompagnée des informations requises pour analyser la conformité aux dispositions sur les installations septique de la **Fiche 07**.

RÈGLEMENT SUR LES PIIA

Dispositions applicables

Toute demande de permis pour une nouvelle construction qui est située dans une zone soumis au Chapitre 2 du Règlement sur les PIIA doit faire l'objet d'une résolution du Conseil municipal. Voir la **Fiche 15** pour plus de détails sur les PIIA.

DEMANDE DE PERMIS

DOCUMENTS REQUIS

- Formulaire officiel de demande de permis de la Ville signé par le propriétaire, l'occupant ou un représentant autorisé.
- Plans à l'échelle, des élévations, coupes croquis et devis d'architecture, des structures, d'électricité et de plomberie, le cas échéant comprenant minimalement :
 - Deux exemplaires papier à l'échelle et numérique des plans, élévations, coupes, croquis et devis d'architecture, de structure, d'électricité et de plomberie requis pour assurer la bonne compréhension du projet de construction et de son usage. Les plans doivent être scellés par un professionnel le cas échéant;
 - Les plans de tous les étages montrant leur périmètre et les ouvertures;
 - Les élévations de tous les murs extérieurs, montrant le type et la couleur de l'ensemble des matériaux visibles de l'extérieur;
 - Les coupes et les détails architecturaux nécessaires pour assurer la compréhension du projet;
 - La localisation et le type de mobilier urbain;
 - La localisation sur l'emplacement ou sur le bâtiment, les dimensions, le type de matériau;
 - Le mode d'éclairage et les couleurs de toute enseigne projetée ;
 - L'usage de chacune des pièces à l'intérieur d'un bâtiment.



MISE EN GARDE

Cette fiche n'a aucune valeur légale et ne remplace pas les règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il est de la responsabilité du requérant de se référer aux règlements ainsi qu'à toutes les normes applicables, le cas échéant.

- Certificat et plan de localisation préparé par un arpenteur géomètre que vous avez en main le cas échéant;
- Certificat et plan de localisation préparé par un arpenteur géomètre à la fin des travaux;
- Plan-projet d'implantation préparée par un arpenteur-géomètre comprenant :
 - La date, le nord, l'échelle, le ou les numéros de lot ainsi que les noms et adresses du propriétaire et des professionnels qui ont réalisé le plan-projet d'implantation ;
 - Les limites, les dimensions et la superficie du terrain;
 - Les lignes d'emprise de rue ;
 - Les servitudes existantes ou prévues sur le terrain;
 - La localisation de la ligne des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau;
 - La localisation des rives et du littoral, des milieux humides, des fortes pentes et de leurs bandes de protection ;
 - La topographie du terrain exprimé par des courbes de niveau ayant une équidistance maximale de 2 mètre ainsi que la localisation et la hauteur de tout talus de plus de 4 mètres dont la pente est supérieure à 25% ;
 - La localisation de toute aire laissée à l'état naturel ou devant être renaturalisée (indiquer le % de superficie naturelle après les travaux) ;
 - La projection au sol, les dimensions et la nature de toute construction existante ou projetée sur le terrain, incluant tout équipement mécanique au sol et sa distance avec les limites du terrain;
 - La distance entre les constructions existantes ou projetées et entre ces constructions et les lignes de terrain ;
 - La localisation de toute aire de service extérieure existante ou prévue, notamment un espace ou quai de manutention et un espace réservé à l'entreposage des déchets;
 - La localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation, des allées d'accès et des entrées charretières de tout espace de stationnement extérieur;
- Plan de l'installation septique, de l'élément épurateur et de la source d'alimentation en eau potable préparé par un professionnel;
- Évaluation des coûts des travaux;
- Toutes autres informations jugées nécessaire par la personne désignée à l'émission des permis (photographies, autorisations, rapports, etc.)

Plan de gestion des travaux

En vertu du RCI 2019-91, un plan de gestion des travaux doit également être déposé lors de la demande de permis, comprenant les éléments suivants :

- La limite de propriété;
- Les services d'utilité publique, notamment les services d'électricité, de câble, de téléphone;
- Les milieux humides et leurs bandes de protection, les cours d'eau et leurs bandes de protection;
- Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous travaux;
- La topographie existante localisant le ou les plateaux naturels, les fortes pentes et leurs bandes de protection, selon le produit dérivé du Modèle numérique de terrain (MNT) LIDAR fourni par la CMQ;
- Les modifications à la topographie existante : remblais, déblais, murs de soutènement et leur hauteur par rapport au niveau existant du terrain
- L'orientation des pentes et du ruissellement projetée;



MISE EN GARDE

Cette fiche n'a aucune valeur légale et ne remplace pas les règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il est de la responsabilité du requérant de se référer aux règlements ainsi qu'à toutes les normes applicables, le cas échéant.

- Les surfaces imperméables;
- L'aire à déboiser, la surface conservée à l'état naturel et le plan de revégétalisation, le cas échéant;
- Les arbres individuels à conserver, leur diamètre (DHP) et l'espèce;
- Les arbres à planter, leur localisation, leur dimension et espèce prévues, le cas échéant;
- L'aire de circulation de la machinerie lors des travaux;
- L'aire d'entreposage des matériaux lors des travaux.

ÉTAPES D'UNE DEMANDE

1. Communiquer avec le responsable de l'urbanisme le cas échéant;
2. Préparer tous les plans et documents requis et déposer la demande;
3. Rencontres avec le responsable de l'urbanisme si nécessaire. Des rencontres et communications peuvent être requises;
4. Analyse du dossier par le comité consultatif en urbanisme (CCU) avec ou sans modification, si soumis au PIIA;
5. Recommandation du CCU au Conseil municipal, si soumis au PIIA;
6. Émission du permis si le projet est conforme aux dispositions règlementaires et approuvé par le Conseil.

TARIFICATION

Nouveau bâtiment principal : 250,00\$



MISE EN GARDE

Cette fiche n'a aucune valeur légale et ne remplace pas les règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il est de la responsabilité du requérant de se référer aux règlements ainsi qu'à toutes les normes applicables, le cas échéant.