



À savoir suite à l'obtention du permis...

- Le coût du permis d'une nouvelle construction résidentielle d'une valeur de 500 000\$ et moins est fixé à 200 \$. S'il y a un logement supplémentaire, le coût est de 300\$. Pour une construction de plus de 500 000\$ veuillez vous renseigner auprès du Service de l'urbanisme.
- Le coût du permis d'une nouvelle construction commerciale d'une valeur de 500 000\$ et moins est fixé à 400 \$. Pour une construction de plus de 500 000\$ veuillez vous renseigner auprès du Service de l'urbanisme.
- Le permis est valide douze (12) mois à partir de sa date d'émission;
- Il peut être renouvelé qu'une seule fois pour six (6) mois;
- Le coût du renouvellement est fixé à 50% du tarif initial;
- Le permis devient nul et non-avenue si les travaux n'ont pas débuté dans les six (6) mois suivant sa date d'émission ;
- Le Service de l'Urbanisme doit être avisé de tout changement au permis ;
- Les mesures de contrôle de l'érosion doivent être maintenues avant, pendant et après les travaux jusqu'à ce qu'un couvre-sol herbacé soit en place ;
- L'aménagement paysager des aires aménagées doit être effectué dans un délai maximal de vingt-quatre (24) mois suivant l'émission du permis de construction.

Pour toutes questions, n'hésitez pas à communiquer avec le Service de l'urbanisme :

DIRECTION SERVICE DE L'URBANISME

(450) 224-2675 poste 234

urbanisme@sadl.qc.ca

RÈGLEMENTS DE RÉFÉRENCE À CE GUIDE :

Règlement de zonage 1001, chapitre 4
Grille d'usage des zones «habitation»
Règlement sur les permis et certificats 1004, chapitre 3

Veuillez prendre note que ce dépliant est informatif. En cas d'erreur entre ce guide et les règlements, ces derniers prévalent.

Pour consulter les règlements, nous vous invitons à visiter notre site internet à l'adresse suivante : www.sadl.qc.ca

Pour toutes questions, n'hésitez pas à contacter le Service de l'urbanisme ou à prendre rendez-vous si nécessaire.

Source photo page couverture : reno-assistance.ca
Source photo en modélisation : cooperativehabitat-laprovidence.com

Dernière mise à jour : fév. 2024

NOUVELLE CONSTRUCTION

Guide informatif pour
l'obtention d'un permis de
**CONSTRUCTION NEUVE POUR
UNE HABITATION
UNIFAMILIALE**



MUNICIPALITÉ DE
Sainte-Anne-des-Lacs

Les démarches à suivre pour obtenir le permis...

Renseignez-vous sur les normes applicables selon la réglementation:

- Normes d'implantation ;
- Normes architecturales.

Déposez les documents nécessaires pour l'analyse de votre demande :

- Formulaire de demande de permis dûment rempli;
- Un rapport de caractérisation du sol, préparé et signé par un ingénieur ou technologue membre d'un ordre professionnel, démontrant :
 - Topographie du site ;
 - Pente du terrain récepteur ;
 - Niveau de perméabilité du sol ;
 - Niveau du roc ;
 - Tout élément pouvant influencer la localisation ;
 - Plan de localisation à l'échelle.
- Un certificat d'implantation, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, illustrant :
 - Le pourcentage des aires aménagées vs celles préservées à l'état naturel ;
 - Identification cadastrale, dimensions et superficie du lot ;
 - Bâtiments existants et projetés ainsi que leurs emplacements quant aux lignes de lot ;
 - Relief du sol au moyen de lignes de niveaux équidistants ;
 - Milieux naturels (lac, ruisseau, milieu humide si applicable etc...) relevés par une firme professionnelle.
- Plans et devis de construction comprenant :
 - Élévations avant, arrière, latérales ;
 - Plans des étages (fondation/sous-sol, rez-de-chaussée, étage) avec divisions (si applicable) ;
 - Coupes-type avec matériaux (mur intérieur-extérieur, fondation, toiture) ;
 - Plans approuvés par ingénieur/fabricant pour éléments structuraux (poutrelles etc...) ;
- Plan d'aménagement de l'ensemble du projet ;
- Mesures de contrôle de l'érosion.

ATTENTION! Une version papier originale scellée et électronique est nécessaire en ce qui concerne le certificat d'implantation, les plans et devis de construction et le rapport de caractérisation du sol.

Quelques clarifications...

LES DISPOSITIONS CONCERNANT LES INSTALLATIONS SEPTIQUES

Les installations septiques sont composées de 2 éléments : une fosse septique et un dispositif d'épuration (champ d'épuration, biofiltre etc...).

- Fosse septique (traitement primaire)

La fosse septique dont la contenance est déterminée par le nombre de chambres à coucher doit être localisée selon les distances minimales suivantes :

- 1,5 mètre des limites de propriété et des conduites d'eau ;
- 10 mètres de tout marais ou étang ;
- 15 mètres de tout puits d'eau potable ;
- à l'extérieur de la rive, de tout lac ou cours d'eau (10 ou 15 m);
- distante de toute voie et stationnement

ATTENTION! La fosse doit être accessible pour sa vidange!

- Dispositif d'épuration (traitement secondaire)

Les dispositifs d'épuration sont nombreux et variés. Ils visent à réintroduire les eaux usées provenant d'une résidence après un traitement permettant à l'environnement de finaliser le travail d'épuration. Toutefois, afin de prévenir tout danger pour la santé, on doit respecter les distances suivantes :

- 30 mètres de tout puits servant à l'alimentation ou 15 mètres dans le cas d'un puits tubulaire scellé ;
- 15 mètres de tout lac, cours d'eau, marais ou étang ;
- 5 mètres de la résidence ou de drains ;
- 3 mètres du haut d'un talus ;
- 2 mètres des limites de la propriété, des conduites d'eau ou d'un arbre.

DIVERS ÉLÉMENTS COMPOSANT LES PLANS ET DEVIS DE CONSTRUCTION

Sur le plan des étages, la vocation des pièces doit être indiquée. Il faut y spécifier aussi les portées des soliveaux et des poutres. Nous y retrouvons aussi l'empattement des fondations, les ouvertures, la conception des escaliers. Évidemment, les plans comporteront les cotes et mesures des différents éléments de la construction projetée.

Les généralités...

Certaines normes sont générales et s'appliquent pour toutes les nouvelles constructions, entre autres :

ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT

- Seules les habitations unifamiliales isolées sont autorisées ;
- Il est possible d'avoir qu'un seul logement supplémentaire par habitation unifamiliale ;
- Le nombre d'étage maximum est fixé à deux (2). Le sous-sol doit être remblayé à minimum 50% pour ne pas être considéré comme un étage;
- Une seule porte d'entrée doit apparaître en façade, sauf à quelques exceptions ;
- La superficie maximale au sol d'une résidence est fixée à 10% de la superficie du lot. La superficie minimale est fixée à 50 m². La largeur et la profondeur minimale sont de 7 mètres ;
- Sauf si le terrain bénéficie de droits acquis ou de privilèges, le lot à construire doit avoir une superficie minimale de 4000 m². Dans ce cas, les aires aménagées versus les aires laissées à l'état naturel doivent représenter un ratio maximal de 40%.

IMPLANTATION

Sauf indications contraires, la nouvelle construction devra se situer minimalement à :

- 10,7 mètres d'une ligne de terrain avant;
- 10,7 mètres d'une ligne de terrain avant secondaire;
- 7,6 mètres d'une ligne latérale ;
- 6 mètres d'une ligne arrière ;
- À 5 mètres et plus de la limite extérieure de la bande de protection riveraine.