



### À savoir à la suite de l'obtention du permis :

- Le coût du permis pour l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel est fixé à 200\$ dans le cas de travaux d'une valeur de 500 000\$ et moins et à 400\$ dans le cas d'un agrandissement commercial. Pour un agrandissement d'une valeur supérieure à 500 000\$, veuillez contacter le 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-avenu 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 d'agrandissement.

Si vous avez des 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](mailto: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 : [sadl.qc.ca](http://sadl.qc.ca)

Source photo page couverture : [cooperativehabitat-laprovidence.com](http://cooperativehabitat-laprovidence.com)

Dernière mise à jour : février 24

# AGRANDISSEMENT

## GUIDE INFORMATIF

PERMIS POUR  
L'AGRANDISSEMENT D'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 (version électronique et **original papier scellée** pour le certificat d'implantation et les plans d'agrandissement) :

- **Formulaire** de demande de permis dûment rempli;
- **Formulaire d'abattage d'arbres** (si applicable) ;
- Un **certificat d'implantation** préparé et signé par un arpenteur-géomètre, illustrant :
  - Identification cadastrale, dimensions et superficie du lot ;
  - Bâtiments existants et projetés (agrandissement) 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.
- Un jeu de **plan et devis de construction (scellé par un technologue)** présentant la résidence existante et future :
  - Élévations avant, arrière, latérales ;
  - Plans des étages projetés (fondation/sous-sol, rez-de-chaussée, étage) (si applicable) avec divisions et utilisation des pièces ;
  - Plans ou croquis de tous les niveaux de la maison existante avec utilisation des pièces ;
  - Coupes-type avec liste des matériaux (mur intérieur-extérieur, fondation, toiture) ;
  - Plans approuvés par ingénieur/fabricant pour éléments structuraux (poutrelles, fondation autre que continue, etc).

Évidemment, les plans comporteront les cotes et mesures des différents éléments de la construction projetée et seront à l'échelle.

- **Mesures de contrôle de l'érosion.**

- Protection des sols et des milieux naturels en installant des barrières à sédiment ou des barrages avec des ballots de foin (Obligatoire en vertu de l'article 614 du règlement de zonage 1001).

## Les généralités...

Certaines normes sont générales et s'appliquent pour toutes les nouvelles constructions/agrandissements, 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 ;
- Il ne peut y avoir plus d'une porte d'entrée en façade ;
- La superficie maximale au sol d'une résidence est fixée à 10% (incluant les galeries) de la superficie du lot. La superficie minimale est fixée à 50 m<sup>2</sup>. La largeur et la profondeur minimale sont de 7 mètres ;
- Les aires aménagées versus les aires laissées à l'état naturel doivent représenter un ratio maximal de 40% dans le cas d'un terrain de 3 000 m<sup>2</sup> et plus.

### IMPLANTATION

Sauf indications contraires, l'agrandissement d'une maison résidentielle 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 ;
- 1,5 mètre entre l'agrandissement et le réservoir septique ;
- 5 mètres entre l'agrandissement et l'élément épurateur.

## Les généralités...

### CAPACITÉ DE L'INSTALLATION SEPTIQUE

La capacité de la fosse septique et de l'élément épurateur est déterminée par le nombre de chambres à coucher de la résidence. Il est donc possible, dans le cas de l'ajout d'une chambre, que le système en place nécessite d'être refait.

### LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES HABITATIONS UNIFAMILIALES

Une habitation unifamiliale ne doit présenter qu'une seule porte d'entrée sur le mur avant. Cependant, une 2<sup>e</sup> porte peut être aménagée, soit :

- Pour donner un accès direct à un garage ;
- Si la portion du mur avant sur laquelle la 2<sup>e</sup> porte est installée se trouve en retrait de l'alignement de la façade de plus de 50% de la profondeur du bâtiment.

L'architecture et l'apparence du bâtiment, incluant un agrandissement, doivent être uniformes et former un tout cohérent.

### TYPES DE FONDATIONS REQUISES

- Un bâtiment principal ou l'agrandissement de plus de 20 mètres carrés d'un bâtiment principal doit reposer sur des fondations continues avec empattements appropriés, à l'abri du gel ;
- L'agrandissement de 20 mètres carrés et moins d'un bâtiment principal doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel;
- Un abri d'auto doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel.