



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

- Le coût du permis d'une nouvelle construction résidentielle est fixé à 200 \$. S'il y a un logement supplémentaire, le coût est de 250\$.
- Le coût du permis d'une nouvelle construction autre que résidentielle est de 400 \$ + 1\$ par 1m<sup>2</sup> au-delà de 100 m<sup>2</sup> ;
- 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 de construction.

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

**CHRISTINE VALIQUETTE**  
Directrice du Service de l'Urbanisme  
(450) 224-2675 poste 224  
cvaliquette@sadl.qc.ca

**CHRISTIAN GOYETTE**  
Adjoint au Service de l'Urbanisme  
(450) 224-2675 poste 257  
cgoyette@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](http://www.sadl.qc.ca)

ou venez nous rencontrer à l'hôtel-de-ville :

**773 chemin Sainte-Anne-des-Lacs**  
**Sainte-Anne-des-Lacs, Québec**  
**J0R 1B0**

Source photo page couverture : reno-assistance.ca

Source photo en modélisation : cooperativehabitat-laprovidence.com

Dernière mise à jour : février 2022

# 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...)
- Mesures de contrôle de l'érosion

**ATTENTION! Une version papier et électronique est nécessaire pour ces documents! Quant au certificat d'implantation et aux plans et devis de construction, la version papier devra être à l'échelle!**

## 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 ;
- Il ne peut y avoir plus d'une porte d'entrée 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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.