

AIDE-MÉMOIRE POUR UN PROJET DE CONSTRUCTION

Pour vous éviter des mauvaises surprises ou des délais supplémentaires, voici les étapes à respecter avant l'émission d'un permis de construction :

Conformité du projet en fonction de la réglementation d'urbanisme en vigueur

Avant d'acheter... Vérifiez auprès de la Ville si votre projet de construction est autorisé dans ce secteur. La réglementation d'urbanisme diffère d'une municipalité à l'autre et surtout ne vous fiez pas au voisin, car certains usages existants ne sont plus permis.

Lot distinct



Votre terrain est vacant...Vérifiez si le terrain est en partie de lot, par exemple (P-53), si c'est le cas vous devrez mandater un **arpenteur** pour faire lotir votre terrain avant d'obtenir un permis de construction. L'arpenteur vous remettra 3 copies de plans pour la Ville. Vous devez faire une demande de permis de lotissement au Service de l'aménagement du territoire, afin que le plan soit déposé à Québec pour l'enregistrement officiel du cadastre.

Attention, depuis janvier 2008, vous devez prévoir une contribution à des fins de parcs représentant 5% de la valeur du terrain.

Approvisionnement en eau potable et évacuation des eaux usées

Vérifiez si les services publics d'aqueduc et d'égout sont requis et si oui, validez la possibilité de raccorder votre construction.

Vous êtes dans un secteur non desservi, vous devrez mandater un **technologue**, ou un **ingénieur** dans certains cas, pour faire préparer une étude de caractérisation du sol et un plan pour les installations septiques. Dans le cas d'un agrandissement, cette étape sera nécessaire si le projet comporte plus de chambres à coucher que la capacité de l'installation septique existante. De plus, si aucune donnée n'est disponible au dossier, vous devrez fournir une attestation d'un professionnel confirmant la capacité des installations septiques en place.

Pour le puits, vous devrez nous fournir le type (de surface ou artésien), le nom de l'entrepreneur et un croquis démontrant l'emplacement sur le terrain, ainsi que les coûts de réalisation.

Il est à noter que ces documents doivent être déposés au même moment que la demande de permis de construction.

Implantation du bâtiment

Un certificat d'implantation préparé par un **arpenteur** (plan et piquetage sur le terrain) est nécessaire pour obtenir un permis de construction pour un nouveau bâtiment principal ou dans le cas de l'agrandissement de plus de 25% de la superficie au sol d'un bâtiment principal existant.

Il faut également prendre en considération les cours d'eau, les lacs et les servitudes. Parfois, ces éléments peuvent avoir un impact majeur sur le projet de construction.

❑ **Plans de construction du bâtiment**

Pour obtenir un permis de construction, vous devez fournir des plans détaillés démontrant les façades, l'aménagement intérieur de tous les niveaux incluant le sous-sol et la composition des cloisons. Dans certains cas, des plans préparés par des professionnels, tels qu'architecte et ingénieur, sont requis. Pour en savoir plus sur les champs de pratique de ces professionnels, vous pouvez consulter les sites suivants :

www.oaq.com et www.oig.qc.ca.



❑ **Dispositions particulières (PIIA)**

Si votre projet est situé dans un des secteurs soumis au règlement sur les PIIA (centre-ville, entrée sud sur le boulevard Albiny-Paquette ou île Laurée), vous devrez prévoir des délais supplémentaires pour l'obtention du permis. Voici les étapes pour le traitement d'une demande :

1. Dépôt du projet de PIIA au Service de l'aménagement du territoire;
2. Étude du PIIA et recommandation au conseil par le comité consultatif d'urbanisme. Notez que le comité siège seulement une fois au début de chaque mois.
3. Étude du PIIA par le conseil municipal. Le conseil approuve, par résolution, le P.I.I.A. s'il est conforme au règlement, ou le désapprouve dans le cas contraire. Le conseil peut imposer une ou des conditions d'approbation. Toute modification d'un P.I.I.A. déjà approuvé par le conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande.
4. Émission du permis par l'inspecteur.

❑ **Tarifs et délais pour l'obtention d'un permis**

Prévoyez un délai maximum de 30 jours pour l'émission de votre permis. Vous devrez également déboursier des frais, les tarifs varient selon le type de permis ou de certificat d'autorisation.

VOUS AVEZ BESOIN D'UN PERMIS?

Pour obtenir un permis de construction, de rénovation et autres, ainsi que toute information concernant la réglementation d'urbanisme sur tout le territoire de la Ville de Mont-Laurier, adressez-vous à l'équipe du **Service de l'aménagement du territoire** (ancien hôtel de Ville de Des Ruisseaux) au 1269, boulevard Des Ruisseaux.

Appelez afin de prendre un rendez-vous, de cette façon vous serez assuré de rencontrer un inspecteur. De plus, en téléphonant nous vous renseignerons sur les documents requis pour obtenir votre permis.

Téléphone : 819 623-5451 – Télécopie : 819 623-6810

Courriel : amenagement.mtlaurier@lino.com

