

Maintenant que vous connaissez les conditions du jeu en voici les enjeux :

Si vous contrevenez aux règlements d'urbanisme vous devez, suivant le cas :

- ⇒ obtenir le permis requis ;
- ⇒ corriger ou démolir les travaux non conformes à la réglementation en vigueur ;
- ⇒ vous conformer à l'usage autorisé d'un immeuble (terrain, bâtiment...) ou cesser l'activité.

À défaut de vous conformer, la Ville peut alors prendre des procédures pour faire corriger ces infractions et pour imposer des pénalités.



Une bonne planification de vos travaux ... pour une région et un milieu de vie exceptionnels.



Service de l'aménagement du territoire

Adresse physique: 1269, boulevard Des Ruisseaux, Des Ruisseaux
Adresse postale: 485, rue Mercier, Mont-Laurier (Québec) J9L 3N8
Téléphone: 819 623-5451
Télécopieur: 819 623-6810
Courriel: amenagement.mtlaurier@lino.com



Ville de Mont-Laurier

Service de l'aménagement du territoire

RÔLE ET RÈGLES DU JEU

Pour en savoir plus:

- Sur le rôle du Service
- Sur les demandes de permis



Février 2009



PERSONNEL

Directrice:	Julie Richer
Secrétaire:	
Technicienne en aménagement et en environnement	Micheline Jolin
Inspecteurs:	Éric Gadbois Jean Pelletier

Le permis d'installation septique

Tous travaux relatifs à une installation septique doivent faire l'objet d'un permis et respecter le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8).

Le permis est nécessaire :

- ⇒ pour modifier ou refaire une installation septique désuète ;
- ⇒ corriger une non-conformité ;
- ⇒ réaliser la construction d'un nouveau bâtiment sans le service d'égout sanitaire.

Modifications apportées au **Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées** (Q-2, r.8) en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2005.

Ces modifications ont pour effet, entre autres, de préciser le contenu de toute demande de permis d'installation septique qui devrait comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1) nom et adresse
- 2) désignation cadastrale du lot
- 3) nombre de chambres à coucher ou le débit total d'un bâtiment autre qu'une résidence
- 4) une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière (technologue, ingénieur, géologue)
- 5) un plan de localisation à l'échelle.

En pratique cela signifie que toute personne qui prévoit faire une installation septique prochainement devra fournir tous ces documents **avant** de faire sa demande de permis à la Ville. Par conséquent, vous devrez **planifier des délais supplémentaires** ainsi que certains **frais** afférents à l'étude de caractérisation du sol **qui permettra** de déterminer la perméabilité du sol, le niveau du roc et des eaux souterraines.

Un petit rappel, les fosses septiques doivent être vidangées à tous les deux ans pour les résidences annuelles et aux quatre ans pour les résidences saisonnières. Une preuve de votre vidange doit être transmise à la Ville.



ATTENTION dans le secteur du centre-ville si vous entreprenez des travaux majeurs de peinture sur une façade visible de la rue vous devrez soumettre votre projet au Comité consultatif d'urbanisme pour recommandations dans le cadre d'un P.I.I.A.

Comment obtenir un permis ou un certificat ?

Pour obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation, vous devez vous présenter au bureau du Service de l'aménagement du territoire de la Ville de Mont-Laurier au 1269, boulevard des Ruisseaux (ancienne hôtel de ville de Des Ruisseaux) pour rencontrer l'inspecteur afin qu'une formule de demande de permis soit complétée et soumettre tous les documents pertinents à l'étude de votre demande. La liste des documents à fournir varie selon la nature du permis ou du certificat.

De plus, il est préférable de prendre rendez-vous avant de vous déplacer afin de vous assurer que l'inspecteur est disponible. Numéro de téléphone: **819 623-5451**.

Le délai maximum pour le traitement d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation est de trente jours à compter de la réception de tous les documents exigés. Toutefois, pour les travaux mineurs, le permis ou le certificat peut être émis sur-le-champ ou dans un délai de quelques jours.

ATTENTION des travaux soumis à un P.I.I.A. peuvent entraîner des délais supplémentaires pour l'obtention du permis car le projet doit être étudié par le CCU pour recommandations au conseil municipal et c'est seulement suite à l'acceptation du projet par le Conseil que le permis pourra être délivré.

Quelle est la durée d'un permis?

Les travaux autorisés par le permis doivent être effectués dans l'année suivant la date d'émission du permis.

L'exécution de travaux ne respectant pas les conditions du permis ou les exigences des règlements peuvent entraîner l'arrêt desdits travaux et le retrait de votre permis. De plus, un permis n'est pas transférable.



Le rôle du Service de l'aménagement du territoire

La refonte réglementaire des instruments d'urbanisme, rendue nécessaire suite au regroupement des anciennes municipalités de Mont-Laurier et Des Ruisseaux, intègre la vision de la nouvelle Ville, en lien avec les orientations du plan stratégique de développement. Ces règlements permettront de mieux gérer l'ensemble du territoire, ce qui simplifiera la diffusion des informations aux citoyens et la gestion des permis au sein du Service de l'aménagement du territoire.

Les règlements permettent :

- de concrétiser les grands principes d'aménagement d'une Ville ;
- d'établir les obligations et les droits des citoyens et cela, dans le but de protéger leur qualité de vie ;
- d'acheminer de façon conséquente la planification au plan de réalisation ;
- de guider les individus vers la réalisation de projet de construction valable et d'aménagement de qualité ;
- d'assurer leur bien-être et leur sécurité.

En résumé, ce Service de la Ville de Mont-Laurier :

- administre et applique les différents règlements d'urbanisme ;
- assure la gestion de différents programmes de subvention ;
- planifie l'aménagement du territoire de la Ville en fonction des besoins du milieu et répond aux demandes de particuliers relativement au zonage ;
- applique les règlements sur le captage des eaux souterraines et sur l'évacuation et le traitement des eaux usées (Q-2, r.8) ;
- vérifie la conformité de différentes lois provinciales dont la salubrité dans les logements.

La Ville possède également un **comité consultatif d'urbanisme** qui fait des recommandations au conseil municipal lors des demandes de modification de zonage, des dérogations mineures ainsi que sur les projets soumis aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

Des conseils précieux à retenir

Vous projetez...

- ... d'acheter une propriété résidentielle, commerciale ou autre ?
- ... de partir en affaires ?
- ... de déménager votre commerce ?
- ... de faire effectuer certains travaux (rénovation, aménagement paysager, etc...) ?
- ... de couper des arbres ?
- ... d'installer une piscine ?
- ... et quoi encore ?

Il est toujours recommandé, voire même indispensable, de vérifier auprès du Service de l'aménagement du territoire de la Ville de Mont-Laurier :

- la nécessité d'obtenir un permis ;
- les usages autorisés ;
- la conformité de la propriété aux règlements municipaux ;
- le moyen d'évacuation des eaux usées et l'alimentation en eau potable.

De plus, des **règles particulières** peuvent s'appliquer aux travaux de construction ou d'aménagement si le terrain est situé :

- dans la **zone agricole** permanente ;
- dans un secteur soumis à un **P.I.I.A.** (plan d'implantation et d'intégration architecturale) voire le centre-ville, l'entrée sud du boulevard Albiny-Paquette et l'île Bélanger ;
- en bordure de **cours d'eau** ou de **lacs** (rives, littoral et plaines inondables).



L'expérience démontre que plusieurs problèmes ou situations auraient pu être évités si les gens avaient été mieux informés ou s'étaient renseignés avant la réalisation de leur projet. La présente publication tente de pallier à cette situation en vous incitant à vous informer à votre Service de l'aménagement du territoire afin d'utiliser cette ressource à votre avantage.

Les permis et certificats d'autorisation

est-il nécessaire ?

Pour s'assurer que les travaux de construction, de rénovation ou encore que l'aménagement du terrain projeté respectent les normes de la Ville de Mont-Laurier en matière de zonage, de sécurité des personnes, d'architecture, de qualité des constructions et de protection de l'environnement. Cette procédure permet d'obtenir un environnement urbain plus harmonieux et sécuritaire.

Quand faut-il un permis ou un certificat et à quel coût?

Voici un résumé des travaux et aménagements exigeant un permis ou certificat d'autorisation et les tarifs applicables.

PERMIS DE LOTISSEMENT	30 \$ par lot créé
PERMIS DE CONSTRUCTION - USAGE RÉSIDENTIEL	
Bâtiment principal	50 \$ / logement 15 \$ / chambre pour les habitations collectives 24 \$/ abri forestier
Bâtiment accessoire	15 \$
Modification, agrandissement, transformation ou ajout d'une saillie	25 \$
PERMIS DE CONSTRUCTION - AUTRES USAGES	
Bâtiment principal des groupes « commerce », « industrie », « services publics » et « agricole »	50 \$ PLUS 0,25 \$ par m ² de superficie de plancher
Bâtiment accessoire à un usage principal des groupes « Commerce », « industrie » et « services publics »	30 \$
Modification, agrandissement, transformation ou ajout d'une saillie sur des bâtiments des groupes « commerce », « industrie » et « services publics »	25 \$ PLUS 0,10 \$ par m ² de superficie de plancher affectée par les travaux
Bâtiment agricole	30 \$
CERTIFICATS D'AUTORISATION	
Affichage	25 \$
Aménagement du terrain	20 \$
Captage des eaux souterraines	20 \$
Changement d'usage	30 \$
Démolition	15 \$
Installation sanitaire	30 \$
Piscine	15 \$
Réparation d'une construction	20 \$
Travaux en milieu riverain	20 \$
Usage temporaire	50 \$