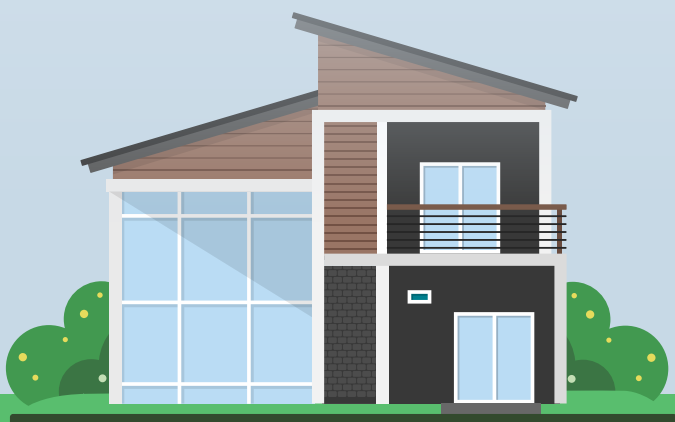


CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL



Mont-Laurier

Bâtiment principal résidentiel



Avant d'entreprendre la construction d'un bâtiment principal, il est obligatoire d'obtenir un **permis de construction** auprès de la Ville de Mont-Laurier.

MISE EN GARDE

Si vous êtes dans une zone de contraintes naturelles ou de protection des milieux naturels (risque de mouvement de sol, risque d'inondation, etc.) veuillez communiquer préalablement avec le service de l'aménagement du territoire.

Les renseignements présentés dans ce dépliant sont basés sur le règlement de zonage n. 134 de la Ville de Mont-Laurier et sont publiés à titre d'information. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.

Des normes supplémentaires peuvent s'appliquer à certains terrains. Communiquez avec le Service de l'aménagement du territoire pour obtenir plus de renseignements à ce sujet.

Veuillez noter que si vous entreprenez simultanément la construction d'un bâtiment accessoire ou l'abattage d'arbres nécessaire à l'aménagement (stationnement, allée d'accès), tous ces travaux peuvent être inclus dans la demande de permis de construction.

Service de l'aménagement du territoire | Ville de Mont-Laurier
819 623-1221, poste 600 | amenagement@villemontlaurier.qc.ca

PERMIS ET DOCUMENTS REQUIS

Comment obtenir un certificat d'autorisation ?

1. Remplir et signer un formulaire de demande de permis associé : veuillez suivre le lien suivant [ici](#).

2 Transmettre les renseignements suivants :

- Les plans complets incluant les 4 façades (élévations), coupe de mur, préparé par un technologue ou technicien en architecture dans le cas d'un bâtiment de 4 logements et moins. Pour les habitations de 5 logements et plus, les plans doivent être signés et scellés par un architecte membre de l'OAQ;
- Un certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre démontrant l'emplacement du bâtiment principal et toutes autres constructions prévues, tel qu'un garage;
- Si vous êtes dans un secteur non desservi (sans égoût et aqueduc), assurez-vous de déposer les demandes de permis pour l'installation septique et pour le puits avec les documents nécessaires;
- Si vous êtes dans un secteur desservi (égoût et aqueduc municipal) vous devez communiquer avec le service des travaux publics afin d'obtenir un permis de raccordement;
- À même le formulaire de demande de permis :
 - Une estimation des coûts des travaux;
 - Un échéancier;
 - Le nom de l'entrepreneur.

À noter que la Ville dispose d'un délai de **30 jours** pour délivrer ou refuser un permis. Ce délai peut être supérieur si la demande est assujettie au processus sur les *Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)*.

Quels sont les tarifs et la validité d'un permis de construction ?

- Un permis est valide pour 12 mois;
- Le coût de base d'un permis de construction est de 200 \$. Pour chaque logement supplémentaire, un montant de 125 \$ est ajouté;
- De plus, un dépôt remboursable de 300 \$ est requis. Ce montant vous sera retourné dans les 24 mois suivant l'échéance du permis de construction, dès que vous aurez fourni le certificat de localisation des travaux;
- Si vous êtes dans un secteur assujéti au règlement sur les PIIA, un montant supplémentaire pour l'analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de 100 \$ est requis;
- Si vous êtes dans un secteur exigeant des plaques signalétiques, pour le numéro civique, des frais de 125 \$ s'applique pour l'installation de celle-ci par la Ville.
- Si vous êtes dans un secteur non desservi, le coût pour un certificat d'autorisation pour l'installation septique est de 100 \$, en plus d'un dépôt de 300 \$ remboursable, et de 75 \$ pour le puits.



SUPERFICIE, MARGES ET IMPLANTATION

Quelle superficie mon bâtiment peut-il avoir et où puis-je l'implanter ?

Les règles concernant la superficie et d'implantation que peut avoir votre bâtiment dépendent de la zone où se trouve votre maison. Pour chaque zone existe une grille des usages et normes qui prescrit la hauteur (en étage), la superficie minimale au sol, le coefficient d'emprise au sol maximum ainsi que la largeur minimale du bâtiment*. On y inscrit également les normes d'implantation. Règle générale pour une résidence unifamiliale isolée, la superficie au sol minimale est de 54 m² et la largeur minimale est de 7 m.

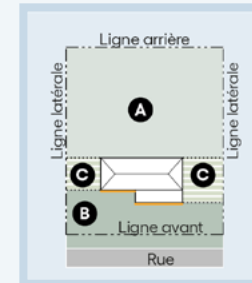
* Pour connaître la zone où se trouve votre bâtiment, vous pouvez consulter la carte interactive de la municipalité ([insérez le lien ici](#)) ou contacter directement le service d'aménagement du territoire.

CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE

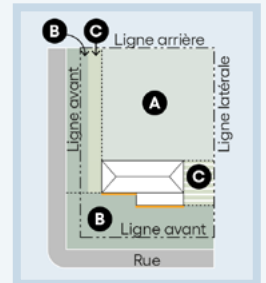
Où puis-je implanter mon bâtiment ?

Pour être certain d'appliquer les bonnes marges, veuillez choisir le croquis qui s'applique à votre situation :

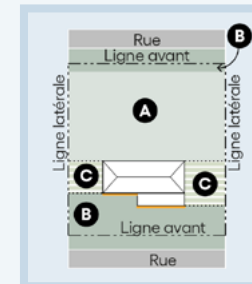
1. Dans une situation où la rue est devant



2. Dans une situation d'un terrain d'angle

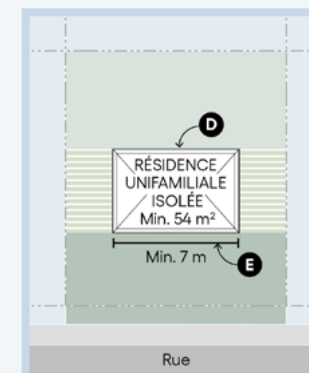


3. Dans une situation d'un terrain transversal



* Sur un terrain d'angle ou en coin, les règles de marge sont les suivantes : la marge arrière minimale est la même que la marge avant. Si la marge arrière prescrite est plus grande que la marge avant, c'est la marge arrière qui s'applique. La marge latérale en bordure de rue est aussi celle de la marge avant. Sur un terrain d'angle, il est obligatoire de laisser un «triangle de visibilité» de **6 mètres** à l'intersection des deux rues pour ne pas nuire à la circulation.

A Cour arrière **B** Cour avant **C** Cour latérale --- Limite de lot



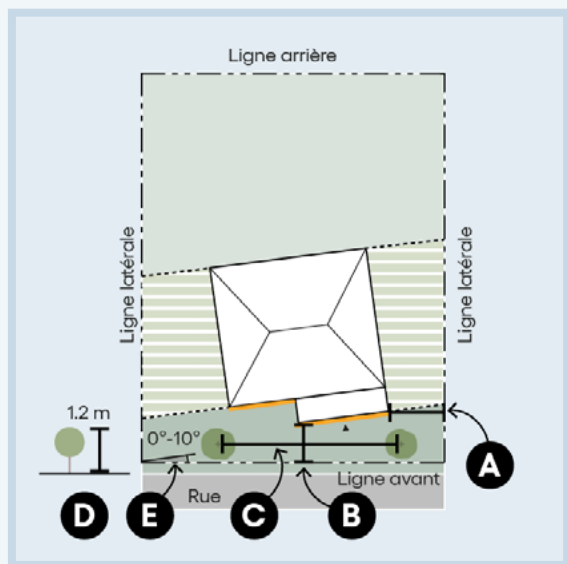
Superficie au sol du bâtiment

- D** Superficie au sol minimale de 54 m²
- E** Largeur minimale de 7 m

CONSTRUCTION BÂTIMENT PRINCIPAL

Comment dois-je orienter mon bâtiment principal?

- Toute façade de bâtiment orientée vers la rue ou un lac doit être munie d'une porte d'entrée extérieure ou d'une fenestration importante, par rapport à une autre façade du même bâtiment, ou les deux.



- A** Exemple des marges latérales
- B** Exemple des marges avant
- C** 1 arbre par 15 m de frontage doit être planté dans la marge avant.
- D** Hauteur minimale de l'arbre planté
- E** Si le bâtiment est situé à plus de 60 m de la ligne avant, aucune obligation d'alignement

Je construis près d'un lac ou d'un cours d'eau, y a-t-il une règle particulière?

OUI

- Aucun bâtiment principal, véranda, verrière ou bâtiment accessoire (sauf les kiosques, tonnelles ou gloriettes) ne peut être situé à moins de 20 m de la ligne naturelle des hautes eaux.

ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

Y a-t-il des formes de bâtiments ou des matériaux interdits?

OUI

- Un bâtiment ne peut pas être construit à partir de conteneurs;
- Une toiture en demi-cylindre couché est interdite.

Quelles sont les normes pour les fondations?

- Un bâtiment principal doit avoir une fondation continue de béton coulé:
 - Il est aussi possible d'utiliser des dalles sur sol si les plans sont signés et scellés par un ingénieur;
 - La construction sur pieux est permise si les plans sont également conçus, signés et scellés par un ingénieur.

Toute partie visible du mur des fondations doit être recouverte de crépi ou du même matériau de revêtement extérieur utilisés pour les murs extérieurs du bâtiment. C'est également le cas pour l'espace libre entre le sol et le dessous du plancher si les fondations sont sur pieux.

Quels revêtements extérieurs puis-je installer sur les murs de ma maison?

- Un maximum de 3 types de matériaux de qualité et conçus pour l'extérieur, peut être utilisé pour un même bâtiment;
- Un matériau d'accentuation peut également être utilisé pour donner un traitement architectural distinctif.

AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Dois-je aménager mon terrain?

OUI

- Toute partie de votre terrain qui est inutilisée ou qui a été perturbée par des travaux doit être gazonnée ou paysagée. Le sol ne peut pas être laissé à nu;
- La marge de l'emprise de la voie publique adjacente au terrain doit être gazonnée par le propriétaire;
- Au moins 50 % de votre cour avant doit être paysagée ou laissée à l'état naturel. Les espaces de stationnement et les surfaces imperméabilisées ne sont pas considérés comme du paysagement;
- Une aire d'agrément est un espace de détente qui doit être aménagé sur votre terrain. Il peut s'agir d'un espace gazonné, d'une piscine, d'une terrasse ou d'un terrain de sport. Au moins 15 % de la superficie de votre terrain doit être réservée à cet usage.

Combien de temps ai-je pour le faire?

- L'aménagement de votre terrain doit être complété dans les 18 mois suivant la date d'émission de votre permis de construction.



Mont-Laurier