

AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN RÉSIDENTIEL



Mont-Laurier

Remblai, entrée charretière et stationnement



Avant d'entreprendre du remblai, l'aménagement, l'agrandissement ou la réfection d'une aire de stationnement incluant l'accès (entrée charretière), il est obligatoire d'obtenir un **certificat d'autorisation** auprès de la Ville de Mont-Laurier.

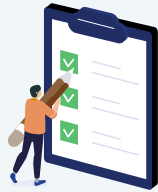
MISE EN GARDE

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.

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 certificat d'autorisation associé: veuillez suivre le lien suivant [ici](#).
- 2 Transmettre les renseignements suivants :
 - Un croquis démontrant la zone de travaux sur un plan d'implantation démontrant les limites du terrain, les bâtiments et autres éléments si pertinents (cours d'eau, forte pente, milieux humides, etc);
 - Les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension des travaux;
 - Un plan signé et scellé par un ingénieur si le projet comprend un mur de soutènement quel que soit la hauteur de l'ouvrage;
 - Dans le cas d'un stationnement comportant plus de 10 cases, un plan de drainage de celui-ci préparé par un professionnel incluant le raccordement au réseau pluvial, s'il y a lieu;
 - Dans le cas d'un nouvel accès ou lors de la modification d'un accès existant sur une route sous la responsabilité du ministère des Transports et de la Mobilité durable, l'autorisation de celui-ci.

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)*.

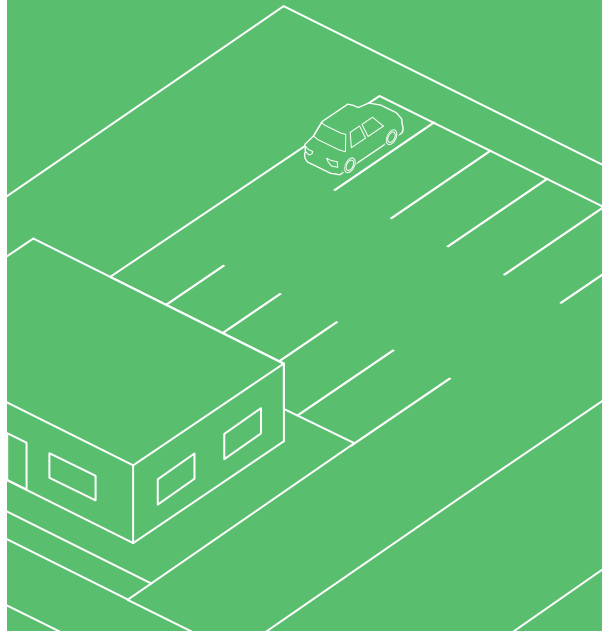
Quelle est la tarification et la validité d'un certificat d'autorisation ?

- Un permis est valide pour 12 mois;
- Le coût de base d'un certificat d'autorisation est de 50 \$;
- 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.

ESPACE DE STATIONNEMENT

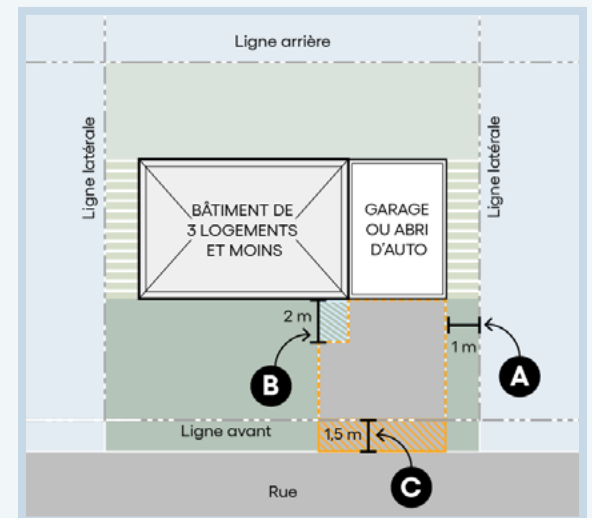
Qu'est-ce qu'un espace de stationnement ?

Un espace composé de voies d'accès, d'allées et de cases destinées à servir au stationnement d'un ou plusieurs véhicules automobiles.



Où doit être situé mon stationnement ?

- En principe, sur le même terrain que le bâtiment desservi. Si sur un autre terrain: une servitude enregistrée est nécessaire;
- Un stationnement ne peut être situé en cour avant (devant le bâtiment donnant sur la rue), sauf dans quelques exceptions:
 - Pour chaque habitation en rangées, l'espace peut empiéter sur la moitié de la largeur du mur avant de l'unité.
- Un espace de stationnement doit être éloigné d'au moins 2 m de toute fenêtre de pièce habitable située sous le niveau de l'espace de stationnement.



- A** Distance de la ligne latérale d'un 1 m **B** Espace libre d'une largeur minimale de 2 m **C** Distance de la ligne de rue de 1,50 m

STATIONNEMENT D'UNE HABITATION DE 3 LOGEMENTS ET MOINS

- Un stationnement ne peut être situé en cour avant (devant le bâtiment donnant sur la rue), sauf dans quelques exceptions :
 - Devant l'entrée d'un garage;
 - Pour les habitations de 1 à 3 logements l'espace peut empiéter sur un maximum de 2 m dans la partie de la cour avant située en front du bâtiment principal;
 - Pour chaque habitation en rangées, l'espace peut empiéter sur la moitié de la largeur du mur avant de l'unité.

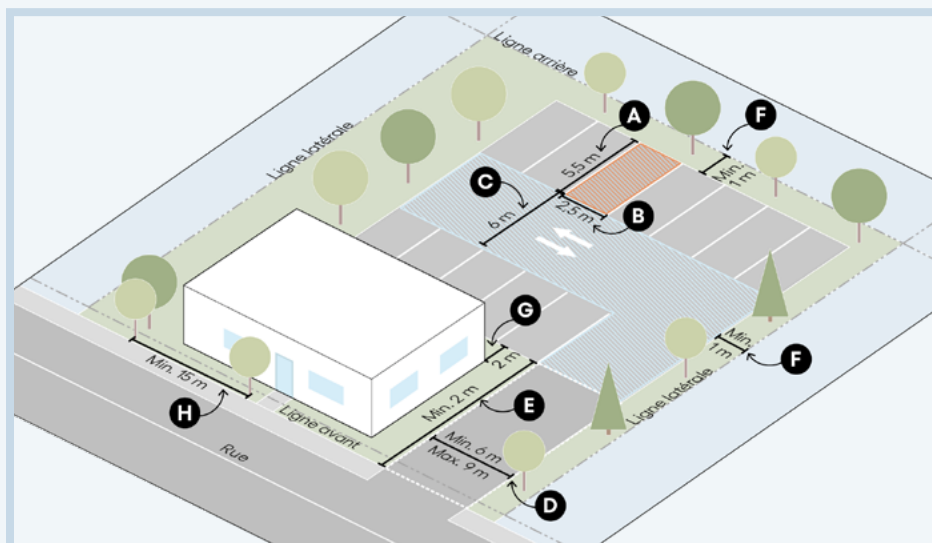
CASES DE STATIONNEMENT

Combien de cases puis-je avoir ?

Le règlement fixe un minimum et un maximum en fonction du nombre de logements :

Usage desservi	Chambre louée	Studios	Logement d'une chambre	Logement de 2 chambres et plus
Habitation familial comprenant 3 logements et moins	0,5 case	1 case	1 case	1 case
Habitation familial comprenant 4 logements et plus	-	1 case	1 case	1,5 case
Maison de chambres	0,5 case	-	-	-

EXEMPLE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT POUR UNE HABITATION DE 4 LOGEMENTS ET PLUS



- A** Longueur de case minimale
- B** Largeur de case minimale
- C** Largeur minimale de l'allée de circulation
- D** Largeur de l'allée d'accès bidirectionnelle
- E** Distance d'une ligne de rue
- F** Distance minimale de toute ligne de terrain
- G** Espace minimal d'éloignement de toute fenêtre situé sous le niveau de l'espace de stationnement
- H** Obligation de planter des arbres en marge avant

Combien puis-je avoir d'accès à mon terrain ? Et à quelle distance doivent-ils se trouver ?

- 2 accès pour les habitations de 3 logements et moins;
- 3 accès pour les habitations de 2 logements et plus;
- 2 accès doivent être distancés de 7 m min.;
- Un accès ne doit pas être situé à moins de 0,6 m d'un bâtiment.

Qui va couper la bordure ou le trottoir devant ma nouvelle entrée ou encore dans la section que je veux élargir l'entrée existante ?

- Lors de la délivrance du permis d'aménagement de terrain un montant de base sera exigé et le montant réel sera facturé lorsque le sous-contractant de la Ville procédera aux travaux.

Comment dois-je procéder si j'ai besoin d'un ponceau pour aménager mon entrée ?

- L'achat et la pose du ponceau est de votre responsabilité, lors de la délivrance du permis les spécifications vous seront communiquées.

Quelles sont les règles générales à respecter pour un stationnement de 3 cases et plus ?

- L'entrée et la sortie de l'espace de stationnement doit pouvoir être exécutées en marche avant;
- Un stationnement ne peut être situé en cour avant (devant le bâtiment donnant sur la rue), sauf pour les habitations de 4 logements et plus, si l'espace est situé à un minimum de 2 m de la ligne avant du terrain;
- Toutes les manœuvres doivent se faire à l'intérieur du terrain;
- Revêtement dur obligatoire (asphalte, pavé, béton, gravier compacté);
- Dans le cas des habitations de 4 logements et plus situées dans le périmètre urbain, le stationnement doit être obligatoirement pavé et ligné;
- Les eaux de surface d'un stationnement doivent être convenablement drainées.

Quelles sont les règles pour les allées d'accès ?

- Une allée d'accès doit avoir une pente maximale de 15 %;
- La largeur minimale et maximale d'une allée d'accès est définie de la façon suivante :

	Usage desservi	Largeur minimale d'une allée d'accès	Largeur maximale d'une allée d'accès
1	Habitation familial (H1) comprenant un logement	3 m	7,5
2	Habitation familial (H1) comprenant 2 et 3 logements	3 m	7,5
3	Habitation familial (H1) comprenant 4 logements et plus : Circulation à sens unique Circulation à double sens	3 m 6 m	5 m 9 m



Mont-Laurier