

• IMPLANTATION //

Une nouvelle construction doit respecter des distances minimales de dégagement avec les limites du terrain sur lequel elle est implantée. Ces distances sont appelées « marges de recul ». De plus, pour les terrains sans service d'égout public, elle devra également respecter le coefficient d'occupation du sol (COS) de 20 % qui représente la proportion maximale de la superficie pouvant être construite par rapport à la superficie du terrain. Il s'applique à l'ensemble des bâtiments présents sur le terrain.

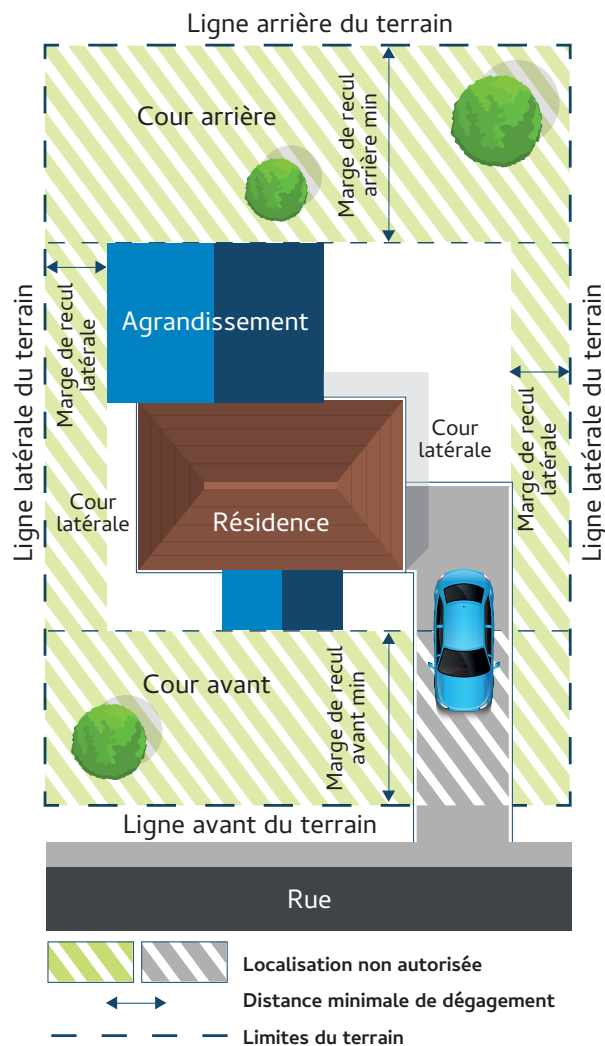
Les marges de recul à respecter par rapport à la ligne avant, les lignes latérales et la ligne arrière sont indiquées dans la grille des spécifications à la zone concernée. Ces informations vous seront fournies sur demande.

Certaines dispositions particulières s'appliquent pour les lots d'angle (situés au croisement de deux rues), lots situés en bordure d'un cours d'eau ou en zone inondable ou encore pour des bâtiments pourvus d'une installation septique.

• DIMENSIONS ET FONDATION //

Sous réserve de dispositions particulières :

- Tout bâtiment principal y compris tous les types d'habitation, autre que les bâtiments d'utilité publique, doit avoir une superficie de plancher supérieure à cinquante-cinq mètres carrés (55 m²);
- Aucun bâtiment principal ne peut avoir une façade principale d'une largeur moindre que sept mètres (7 m), à l'exception des maisons mobiles;
- La profondeur minimale est de six mètres (6 m);
- La hauteur maximale du bâtiment principale est indiquée dans la grille des usages et normes relative à la zone concernée;
- Tout bâtiment principal doit être doté d'une fondation faite de maçonnerie, de pierre, de béton coulé ou d'une combinaison de ces matériaux et construite selon les règles de l'art, selon les normes de construction contenues dans les différents codes (le C.N.B. entre autres) et à une profondeur suffisante pour éviter qu'elle soit endommagée par l'effet du gel-dégel, à l'exception des fondations flottantes et radiers.
- Tout propriétaire a la responsabilité de s'assurer de la capacité portante du sol avant l'édification de toute nouvelle construction.
- La fondation finie du bâtiment principal doit être implantée à un mètre vingt-cinq (1,25 m) maximum plus haut que le centre de la rue au niveau fini.
- La façade principale doit faire face à une rue ou à un droit de passage et doit être parallèle à la ligne de l'emprise de la rue ou être implantée avec un angle maximal de trente degrés par rapport à la ligne de l'emprise de la rue. Cette façade doit être fenestrée et comprendre une entrée piétonnière.



Hôtel de ville de Saint-Anicet
335, avenue Jules-Léger
Saint-Anicet (Québec) J0S 1M0

Téléphone : 450 264-2555
Télécopieur : 450 264-2395
Courriel : info@stanicet.com

MISE EN GARDE

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.



• ARCHITECTURE //

- Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, de légume ou autre forme associée à un objet quelconque ou tendant par sa forme à symboliser un animal ou un fruit ou légume ou autre objet est interdit sur le territoire municipal;
- Certains matériaux sont interdits pour le revêtement extérieur et la toiture d'une construction. Veuillez vous informer auprès du service de l'urbanisme pour en connaître les détails;
- L'utilisation de conteneurs, de roulottes, de maisons mobiles, de wagon de chemin de fer, de tramway, d'une remorque de camion, d'une boîte de camion, d'un autobus, d'un bateau ou de tout autre véhicule de même nature est interdite comme bâtiment principal ou accessoire ou à tous autres fins auxquels ils ne sont pas destinés.

• DEMANDE DE PERMIS //

Pour le traitement d'une demande de permis de construction pour une nouvelle construction, vous devez déposer les documents suivants, accompagnés de votre paiement. Une demande incomplète ne sera pas traitée.

1. Un plan d'implantation de la construction projetée ou un croquis illustrant le site, les dimensions, la forme, la superficie et les niveaux du lot et des bâtiments existants ou à ériger ainsi que la forme, la localisation et le nombre d'espaces de stationnement et tout élément naturel (topographie, plantation, cours d'eau, marais, etc.) ou occupation du sol dont la distance ou l'intervention est réglementée.

Dans le cas où la construction projetée est située à moins de 1 mètre de la marge prescrite dans la zone et selon le type de bâtiment, un plan projet d'implantation doit être produit par un arpenteur-géomètre et remis au moment de la demande de permis à la municipalité. Dans tous les cas, un arpenteur-géomètre doit planter des tiges d'implantation pour indiquer ladite construction sur le lot afin de s'assurer que l'implantation soit effectuée correctement;

2. Les plans détaillés, exécutés sur un procédé indélébile et à une échelle exacte suivants:

- les plans de planchers de chacun des étages ainsi que ses dimensions;
- les élévations et les coupes des constructions projetées;
- les matériaux employés pour la construction des murs, toits, planchers et fondations;
- les détails structuraux des murs, toits, planchers, fondations et ouvertures;
- les issues, les parements extérieurs et intérieurs;
- la localisation du système d'épuration des eaux usées et du puits d'eau potable;
- tout autre croquis et devis requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction, de son usage et de celui du terrain.

Tout plan ne répondant pas aux exigences sera refusé. Dans le cas de doute évident sur la conformité des plans au code du bâtiment, le fonctionnaire désigné pourra exiger des plans signés d'un professionnel compétent.

À noter qu'en vertu des différentes lois encadrant certaines professions, il se peut que certaines constructions doivent faire l'objet de plans et devis signés et scellés par des professionnels reconnus.

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée où que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable ou d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.

D'autres renseignements et documents, tels les titres de propriété, l'échéancier et le coût des travaux, le nom de l'entrepreneur responsable des travaux devront également être fournis lors de la demande de permis.

