

Ai-je besoin d'un permis ?

Oui, pour la construction, agrandissement ou déplacement de tout bâtiment principal, un permis est nécessaire.

Pour la construction d'un bâtiment accessoire **attenant au bâtiment principal**, un permis d'agrandissement est nécessaire.

Pour ajouter, refaire ou modifier une fondation à plus de 50%, un permis de construction est également nécessaire.

De quoi ai-je besoin pour obtenir un permis ?

- Formulaire de préparation de terrain, si travaux de construction, de déplacement ou d'agrandissement de 10% ou plus
- Formulaire de demande permis de construction;
- Plan d'implantation signé et scellé par un arpenteur-géomètre;
- Plan de construction signé et scellé par un technologue ou un architecte;
- Présentation en couleur du projet, de qualité professionnelle (3D ou esquisse couleur du bâtiment) si le projet assujéti à un PIIA;
- Rapport signé et scellé par un biologiste membre de l'ABQ, si un milieu humide ou hydrique est identifié ou sur demande du fonctionnaire désigné, selon l'information disponible

Si le terrain est partiellement ou n'est pas desservi par les services d'aqueduc et/ou d'égout :

- Demande de permis d'installation sanitaire (voir formulaire);
- Rapport de caractérisation du sol préparé par un technologue ou un ingénieur;
- Demande de permis de puits (voir formulaire).

Déposez votre demande

Par courriel: demandepermis@vsadm.ca

En personne:

5, rue Principale Est,
Sainte-Agathe-des-Monts
(Québec) J8C 1J2

Tous les formulaires et documents à fournir se trouvent sur notre site internet.

Des questions?

**Service de la planification du territoire
et du développement durable**

Courriel: urbanisme@vsadm.ca

Site web: www.vsadm.ca/citoyens/permis

Téléphone : 311 (à l'extérieur de la Ville : 819 326-4595)



La **construction** ou l'**agrandissement** d'un bâtiment principal à usage résidentiel

Dispositions réglementaires applicables

2009-U51, 2009-U53, 2009-U54, 2009-U55 et 2009-U56 et leurs amendements

Quoi valider pour voir si mon terrain peut accueillir un projet de construction ?

- Est-ce que le terrain visé répond aux normes de lotissement actuel ? (Voir dimensions minimales des terrains pour l'usage voulu à la grille des usages et des normes applicables);
- Si le lot ne répond pas aux normes actuelles, il faudra démontrer que le terrain existait tel quel avant le 2 avril 1984 avec un acte notarié (description par tenants et aboutissants). Un arpenteur ou un notaire peuvent vous aider à faire cette démonstration;
- Si le terrain ne répond pas aux normes de lotissement actuel et que vous avez été dans l'impossibilité de faire une telle démonstration, prenez rendez-vous avec un membre de notre équipe;
- Le terrain doit être directement adjacent à une rue publique ou une rue privée conforme au règlement de lotissement;
- Lorsque partiellement desservis ou non desservis par les services d'aqueduc et d'égouts, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées doivent être conformes aux lois et règlements applicables en vigueur. (Ex. : Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées, Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection.)

Normes applicables à un cours d'eau ou un milieu humide :

- En cas de doute quant à la présence d'un cours d'eau ou d'un milieu humide sur la propriété, il sera nécessaire de fournir un rapport produit par un biologiste afin d'évaluer la situation.
- Des marges de protection s'appliquent en fonction de la caractérisation du milieu environnemental, telle qu'établie par le biologiste.

Marge de recul adjacente à un cours d'eau ou un lac :

- À l'intérieur du périmètre d'urbanisation ou près d'un cours d'eau intermittent
 - 13 mètres lorsque la pente de la rive est inférieure à 30% ou si talus de moins de 5 mètres de hauteur
 - 18 mètres lorsque la pente de la rive est supérieure ou égale à 30% ou si talus de plus de 5 mètres de hauteur
- À l'extérieur du périmètre d'urbanisation
 - 20 mètres calculé à partir de la ligne des hautes eaux

Implantation du bâtiment principal (position du bâtiment sur le terrain)

- Consultez votre professionnel (arpenteur-géomètre) afin de planifier avec lui l'implantation du bâtiment principal et la conformité de sa position. Notre équipe ne peut ni concevoir ni planifier votre projet. Vous devez impérativement réaliser cette étape avec le professionnel mandaté.



**Pour plus d'informations,
consultez notre site**

vsadm.ca/permis

Étapes pour l'obtention d'un permis de construction assujéti à un PIIA

Si votre projet est assujéti à un PIIA, il faut prévoir entre 60 et 90 jours, à compter du moment où la demande est complète et conforme, pour l'obtention du permis.

- Ouverture de la demande lorsque TOUS les documents exigés sont déposés
- Analyse de la demande pour s'assurer que le projet est conforme à la réglementation
- Étude de la demande de PIIA par les membres du Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) et formulation d'une recommandation au Conseil Municipal
- 4 semaines plus tard : évaluation du Conseil Municipal selon les recommandations du CCU et approbation ou refus du projet

Quelques normes à prévoir lors de votre projet :

- La hauteur d'une construction d'un étage est de 9 mètres. Pour chaque étage supplémentaire, 2 mètres peuvent être ajoutés à la hauteur maximale;
- La largeur autorisée d'une entrée charretière est de 6 mètres maximum;
- Un sous-sol n'est pas considéré comme un étage et se définit ainsi;
 - Étage situé sous le rez-de-chaussée d'un bâtiment principal et dont le plancher se retrouve entre 0,9 m et 1,4 m sous le niveau moyen du terrain;
- L'usage additionnel logement au sous-sol est autorisé dans toutes les zones résidentielles, rurales et de villégiature, dans une habitation où il n'existe pas d'hébergement léger, de logement de gardien, de chambre en location, de logement accessoire ou qui n'est pas une maison intergénérationnelle. Il doit également respecter les critères de l'article 8.3.6
- Un minimum de 1,8 case de stationnement par logement doit être prévu.

Les coûts à prévoir :

- Les coûts peuvent varier considérablement d'un projet à l'autre. Plusieurs éléments sont à prendre en considération. Un sommaire des coûts vous sera communiqué à l'émission de votre permis. Se référer à l'article 3.3 du règlement U51.
- Si votre projet est assujéti à un ou des règlements à caractère discrétionnaire, des frais sont applicables pour la présentation de votre dossier. Ces frais vous seront facturés dès le début du processus.
- Un dépôt en argent pourrait être requis ainsi que des frais de redevances. Encore une fois, ces montants peuvent varier considérablement et seront calculés à l'émission du permis.
- Une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels représentant 10% de la superficie ou de la valeur du site pourrait être exigée. Si cette contribution est exigée, vous devrez vous engager par écrit à céder le ou les terrains requis ou payer la somme à verser afin d'obtenir votre permis.