



Délais à prévoir pour l'obtention d'un permis de construction

Tout permis doit être délivré à l'intérieur de **30 jours** de la date de réception de la demande une fois qu'elle est **complète**. Si une demande est incomplète, la date de réception des derniers renseignements additionnels exigibles est considérée comme la date de réception de la demande.

Par ailleurs, si votre résidence est située dans une zone visée par le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), vous devrez obtenir, **au préalable du permis**, l'approbation du conseil municipal. Les étapes d'approbation d'un PIIA prennent environ **un mois**.

À retenir ! L'obtention d'un permis, lorsque précédé de l'approbation d'un PIIA, peut prendre jusqu'à 60 jours.

Afin de vous assurer d'avoir votre certificat d'autorisation en main à la date prévue pour le début de vos travaux, nous vous recommandons de formuler votre demande le plus tôt possible.

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.

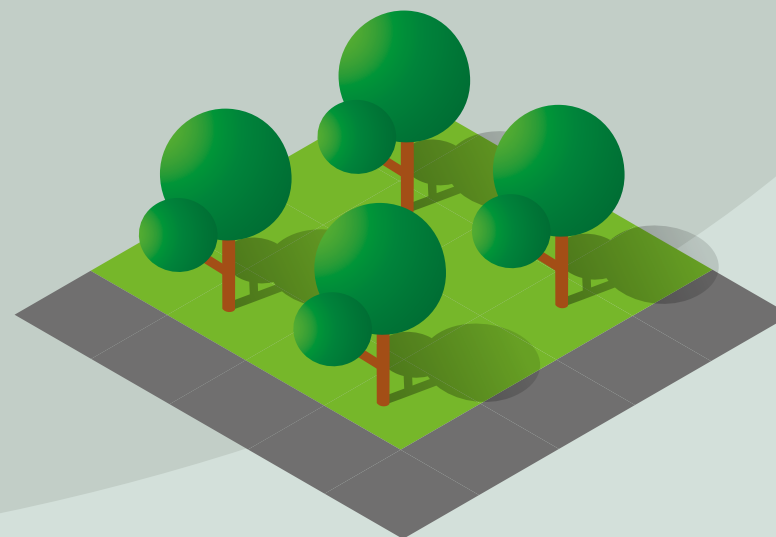
Des questions?

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)



Préparation de projets

Préparation de terrain et remblai/deblai

Dispositions réglementaires applicables

2009-U51 et 2009-U53 et leurs amendements

Quelques notions importantes à retenir :

Contrairement à une pensée répandue, le Service de la planification du territoire et du développement durable ne peut déterminer et/ou attester de la faisabilité d'un projet de construction, et ne peut non plus planifier ou élaborer votre projet de construction.

- Il appartient à chaque propriétaire ou nouvel acquéreur d'un terrain de consulter leurs professionnels afin d'élaborer et planifier un projet de construction conforme et réalisable;
- Un arpenteur-géomètre vous aidera à déterminer l'implantation du bâtiment principal, le respect des marges, la localisation de l'entrée charretière, l'aménagement de l'aire de stationnement et identifiera les contraintes possibles (possible présence d'un cours d'eau, d'un milieu humide, d'une servitude pouvant affecter le terrain ou d'une zone inondable);
- Un biologiste produira un rapport détaillé sur la nature des contraintes naturelles (cours d'eau, milieu humide, etc.) qui contribuera à l'élaboration d'un projet qui respecte les distances à exigées par rapport à ces contraintes;
- Un technologue professionnel en architecture, ou un architecte, vous aideront à produire tous les plans et devis nécessaires au dépôt d'une demande de permis, ou encore à produire les esquisses présentations couleur de qualité professionnelle nécessaires (ou vous dirigeront vers une ressource appropriée et compétente) si votre projet est assujéti à un règlement à caractère discrétionnaire;
- Si les dimensions ou la superficie de votre terrain ne respectent pas les normes minimales prescrites par la réglementation en vigueur, il est recommandé de consulter un notaire ou un arpenteur-géomètre. Ces professionnels pourront analyser la situation et vous conseiller quant à l'existence éventuelle de droits acquis applicables à votre propriété.
- Finalement, pour les projets d'envergure, une firme privée d'urbanisme pourra vous aider à élaborer et planifier votre projet et préparer tous les éléments nécessaires à l'avancement du projet (demandes particulières, procédures d'approbation, négociation, modifications réglementaires, dérogations mineures, ententes relatives aux travaux municipaux, etc.).

Le permis de préparation de terrain

Il n'est pas possible d'entreprendre des travaux d'abattage d'arbres, d'excavation ou n'importe quels autres travaux avant l'obtention d'un permis de préparation de terrain (voir formulaire).

La demande de permis de préparation de terrain doit être déposée conjointement avec la demande de permis de construction. À défaut de soumettre un projet de construction conforme et ayant obtenu toutes les autorisations requises, le terrain doit demeurer entièrement à l'état naturel et aucune intervention n'est autorisée.

La topographie naturelle

Les remblais sont interdits (rehaussement ou abaissement du niveau du terrain) et la topographie naturelle du site doit être préservée. Le projet doit impérativement tenir compte de la topographie naturelle et s'y adapter et non l'inverse.

Les terrains enclavés

Pour pouvoir construire sur un terrain, celui-ci doit être situé en bordure d'une rue publique ou privée conforme à la réglementation municipale. Cette règle vise notamment à garantir un accès sécuritaire à votre propriété, y compris pour les véhicules d'urgence. Si votre terrain n'est pas desservi par une rue conforme, il pourrait ne pas être admissible à un permis de construction.

Les contraintes naturelles

Plusieurs éléments peuvent influencer la faisabilité de votre projet. Que ce soit la présence d'un cours d'eau, de pentes abruptes ou encore d'un milieu humide, il est important de bien considérer ces contraintes et de les inclure dans une planification judicieuse de votre projet. Vos professionnels pourront certainement vous aider à identifier et délimiter ces contraintes et adapter votre projet en conséquence.

Pour plus
d'informations,
consultez le

vsadm.ca/permis

