

Conditions préalables à l'émission du permis de construction

Aucun permis de construction ne sera accordé, à moins qu'une ou plusieurs des conditions suivantes, qui peuvent varier selon les zones du territoire, ne soient respectées. La ou les conditions qui peuvent être imposées sont les suivantes :

- Lot distinct;
- Alimentation en eau potable et traitement des eaux usées;
- Aqueduc et égout;
- Adjacent à une rue publique;
- Adjacent à une rue publique existante;
- Adjacent à une rue privée;
- Adjacent à une rue privée existante.

Contenu d'une demande de permis

CONSTRUCTION NEUVE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

- **Plan d'implantation fait par un arpenteur-géomètre**
Dépôt d'un certificat de localisation fait par un arpenteur-géomètre (*obligatoire dans les 3 mois suivant la fin de la construction*).
- **Expertise de sol pour l'installation septique fait par un ingénieur ou un technologue**

Attestation de conformité et rapport d'exécution « Tel que construit » (*obligatoire dans les 30 jours suivant la fin des travaux*).

- **Document requis pour l'installation d'un ouvrage de captage des eaux souterraines**

Rapport de forage (*obligatoire dans les 30 jours suivant la fin des travaux*).



- **Plan à l'échelle et devis du bâtiment**
- **Exécutant des travaux et # RBQ**
- **Montant des travaux**
- **Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande**

AGRANDISSEMENT

- **Plan ou croquis d'implantation**

Un plan d'implantation fait par un arpenteur-géomètre peut être exigé par l'inspecteur s'il juge que les distances entre les limites du terrain sont trop juste.

- **Expertise de sol pour l'installation septique fait par un ingénieur ou technologue**
 - Si augmentation du nombre des chambres à coucher;
 - Si ajout d'un usage complémentaire.
- **Plan à l'échelle et devis du bâtiment**
- **Exécutant des travaux et # RBQ**
- **Montant des travaux**
- **Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande**

Coûts du permis

Tarif des permis de construction	
Nouveau bâtiment principal	150\$
Nouveau bâtiment principal comprenant 2 logements et plus	150\$ +100\$ par logement
Agrandissement d'un bâtiment principal	40\$

Aucun service

- 50 \$ pour le permis d'installation septique
- 50 \$ pour le permis de captage d'eau souterraines

Branchement au service d'aqueduc et/ou d'égout

- 50\$

Raccordement aux services publics résidentiel

- Coût réel + 15% de frais d'administration

Normes d'implantation générales

IMPLANTATION

Tout bâtiment doit être implanté à l'intérieur de l'aire constructible d'un terrain en respectant les marges de recul avant, latérales et arrière prescrites dans la grille de spécifications pour chaque zone.

ORIENTATION DE LA FAÇADE

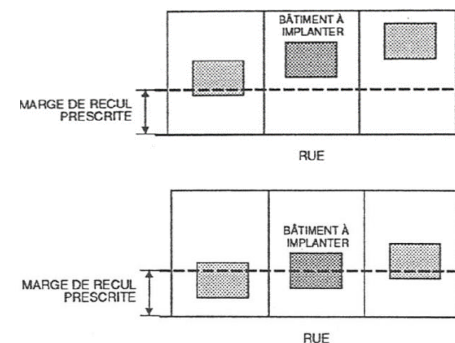
La façade principale d'un bâtiment doit faire face au chemin et doit être parallèle à la ligne de rue. Une variante d'un maximum de 10 degrés est toutefois autorisée lorsque la rue n'est pas droite.

Si la façade du bâtiment principal donne sur un plan ou un cours d'eau, ou encore sur un panorama quelconque sans donner sur la rue donnant directement accès au terrain, le bâtiment doit avoir également une façade le long du mur opposé.

Normes d'implantation particulières

IMPLANTATION ENTRE 2 BÂTIMENTS PRINCIPAUX EXISTANTS

Lorsqu'un bâtiment principal est implanté sur un terrain situé entre deux (2) bâtiments principaux existants, la marge de recul avant du bâtiment à planter est égale à la moyenne des marges des bâtiments existants lorsque l'un de ces bâtiments a une marge inférieure à la marge prescrite.



Dispositions relatives aux bâtiment principaux

NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX PAR TERRAIN

- Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain, sauf dans le cas d'un projet intégré prévu au *Règlement de zonage #235-95*.

NOMBRE D'USAGES PRINCIPAUX PAR TERRAIN

- Un seul usage principal est autorisé par terrain, sauf dans les zones spécifiquement identifiées à la grille de spécifications et tel qu'il est décrit au *Règlement de zonage #235-95*.

FAÇADE ET PROFONDEUR MINIMALES

- Façade: **7** mètres minimum
- Profondeur: **7** mètres minimum

La dimension relative à la façade est cependant réduite à 5.5 mètres dans le cas d'habitations jumelées ou en rangées.

SUPERFICIE AU SOL MINIMALE

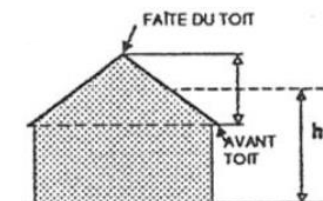
- Bâtiment à 1 étage: **65** mètres carrés
- Bâtiment à plus d'un étage: **40** mètres carrés

Dans le cas des habitations, les garages privés, les abris d'auto intégrés au bâtiment d'habitation sont exclus du calcul de la superficie.

HAUTEUR MAXIMALE

Les hauteurs maximales sont prescrites aux grilles de spécifications. La hauteur se calcule entre le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment et le niveau moyen entre l'avant-toit et le faite.

De façon générale, selon les zones, la hauteur maximale permise varie entre 6 et 8 mètres.



FORME DU TOIT

- Tout bâtiment principal doit comporter une toiture à au moins deux (2) versants, sans toutefois excéder quatre (4) versants.
- Les toits plats sont prohibés dans toutes les zones du territoire municipal à l'exception de la zone 16-H (domaine Bellevue).
- Spécifiquement pour l'avenue Royale et le chemin du Cap-Tourmente, le toit doit comporter deux (2) versants. La ligne de faîte doit être horizontale et parallèle à la voie de circulation située en façade du bâtiment principal.

FONDATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Les fondations de tout bâtiment principal et de ses annexes, doivent être construites en béton coulé.

Les fondations sur pilotis sont permises dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment principal à la condition que cet agrandissement représente au plus 20 % de la superficie au sol du bâtiment existant. Un seul agrandissement de la sorte est autorisé.

HARMONISATION DES AGRANDISSEMENTS

Toute construction ou agrandissement de bâtiment doit s'intégrer et s'harmoniser à l'architecture du bâtiment principal, tant par la forme, le style, la volumétrie, les matériaux extérieurs et les couleurs.

MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS

- La tôle non peinte en usine (galvanisée). Toutefois, l'utilisation de tôle galvanisée est autorisée pour le revêtement extérieur des toitures, s'il s'agit de tôle à baguette ou à la canadienne, et des murs, s'il s'agit de tôle embossée.
- Les revêtements de synthèse à base de plastique (ex. vinyle) dans les zones situées à l'intérieur du périmètre urbain, sur l'avenue Royale et le chemin du Cap-Tourmente.

Aménagement des terrains

DÉLAI D'AMÉNAGEMENT

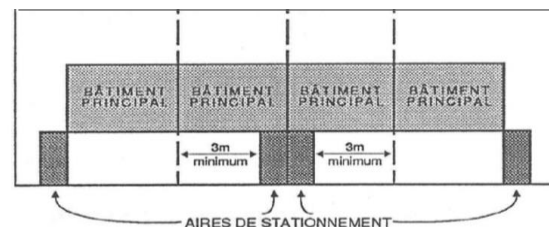
Pour tous terrains, les espaces libres autour des constructions doivent être gazonnés, faire l'objet d'un aménagement paysager ou laissé à l'état naturel au plus tard 12 mois après la fin des travaux ou la date d'échéance du permis, la plus courte échéance s'applique.

AIRE DE STATIONNEMENT

Autorisé: en cour latérale, arrière et avant.

Prohibé: dans la portion de la cour avant située devant la façade du bâtiment. (Dans le cas d'un agrandissement de l'aire de stationnement, un empiètement devant la façade du bâtiment principal d'une largeur maximale de 3 mètres peut être autorisé.)

Toutefois, une aire de stationnement peut être aménagée en façade d'une habitation en rangée, séparée de 2 autres habitations semblables par 2 murs mitoyens, pourvu qu'un espace gazonné d'une largeur minimale de 3 mètres soit aménagé le long des lignes latérales.



ENTRÉES CHARRETIÈRES (usage habitation)

Nombre maximal autorisé par terrain.

- Terrain de moins de 25 mètres de largeur: 1
- Terrain faisant plus de 25 mètres de largeur: 2

Largeur autorisée par entrée.

- Largeur minimale: 2,50 mètres
- Largeur maximale: 7,50 mètres

Rénovation

Sur l'ensemble du territoire, nul ne peut procéder à des travaux de rénovation sans obtenir au préalable un certificat d'autorisation.

DOCUMENTS À FOURNIR POUR LA DEMANDE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

- **Plan et devis**
- **Expertise de sol pour l'installation septique fait par un ingénieur ou un technologue**
 - Si augmentation du nombre des chambres à coucher;
 - Si ajout d'un usage complémentaire.
- **Exécutant des travaux et # RBQ**
- **Montant des travaux**
- **Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande**

COÛT DU CERTIFICAT D'AUTORISATION : 25\$

TRAVAUX NE NÉCESSITANT PAS L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation n'est pas requis dans le cas de rénovations ou travaux mineurs d'entretien normal pourvu que les fondations, la structure intérieure et extérieure ainsi que la superficie de plancher demeurent inchangées.

Exemple:

- Le remplacement ou la réparation du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques ou de nature équivalente;
- Les travaux de peinture, de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
- L'installation ou le remplacement des gouttières;
- La réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon pourvu qu'il ne soit pas agrandi ou modifié (main courante, marches, planchers, etc.);

- La réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
- Le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher;
- La réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain...) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente;
- Etc.

ATTENTION

L'exemption de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement à l'obligation de se conformer aux règlements d'urbanisme et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce notamment lorsque les travaux sont assujettis au «*Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*» (PIIA).

CE GUIDE INFORMATIF N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE, LE TEXTE RÉGLEMENTAIRE PRÉVAUT.

Municipalité de Saint-Joachim
172, rue de l'Église
Saint-Joachim (Qc) G0A 3X0
Tél: 418-827-3755 Fax: 418-827-8574
urbanisme@saintjoachim.qc.ca

