

Agrandissement



Normes d'implantation

Le **rapport plancher-terrain** maximum est de 40%.

Fondation

Sauf exceptions, tout bâtiment principal doit avoir des **fondations continues en béton coulé** en place, qui satisfont les exigences du règlement de construction.

Seuls les agrandissements suivants peuvent reposer sur les pilotis ou des pieux de béton, de bois, de pierre ou d'acier :

1. les abris d'autos, les balcons, les galeries, les vérandas et les solariums sans autre mur que : a) le mur extérieur du bâtiment auquel ils sont attachés, et b) des parois de verre ou de moustiquaire;
2. les bâtiments complémentaires
3. l'agrandissement d'un bâtiment déjà installé sur des pieux ou des pilotis

Hauteur

Aucun bâtiment principal ne peut comprendre plus de **2 étages**, ni avoir une hauteur inférieure à 4 mètres (13,1 pieds).

Ajout de chambres

Un **dispositif de traitement des eaux usées** existant doit être rendu conforme aux normes du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées préalablement à la construction d'une chambre à coucher supplémentaire dans une résidence isolée.

Marges de recul

Sur tous les terrains du territoire municipal, la **marge minimale de recul avant** est de 5 mètres.

La **marge minimale de recul latérale** est de 5 mètres.

La **marge minimale de recul arrière** est de 10 mètres.

Matériaux extérieurs

Les **matériaux de revêtement** extérieur des bâtiments principaux et complémentaires doivent contribuer, par leur nature ou leur agencement, à préserver l'intégrité et l'harmonie visuelle ainsi que le caractère d'unicité de l'ensemble bâti.

Les murs extérieurs de tout bâtiment doivent être du même matériau sur un minimum de 60 % de leur aire totale. Les ouvertures sont cependant exclues du présent calcul. Un **maximum de 3 matériaux** différents est autorisé par bâtiment.

Plan d'implantation et d'intégration architecturale

Les projets d'agrandissement de **plus de 75%** de la superficie habitable d'un bâtiment principal sont sujets à une réglementation particulière afin d'assurer une qualité d'implantation et d'intégration architecturale.

L'agrandissement d'un bâtiment principal en **cours avant n'est pas recommandé**, à moins que l'agrandissement ne permette de bonifier les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment.

Normes d'implantation

Fondation

Hauteur

Ajout de chambres

Marges de recul

Matériaux extérieurs

Plan d'implantation et d'intégration architecturale

Terrains riverains

Documents requis pour une demande de permis

Conditions d'émission du permis

Et autres informations pertinentes

Terrains riverains

Aucun bâtiment ne peut être implanté à moins de 20 mètres de la **ligne naturelle des hautes eaux** d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier.

Des **mesures de mitigation** (barrière géotextile, ballots de paille ou de paillis de paille vierge) afin de minimiser l'érosion des sols et l'apport de sédiments dans les lacs et cours d'eau peuvent également être exigées.

Coûts des permis

Le tarif pour l'émission du permis de construction est établi selon la valeur estimative de l'ouvrage, tel qu'indiqué ci-dessous:

0 \$ à 2 000 \$	=	20.00 \$
2 001 \$ à 20 000 \$	=	50.00 \$
20 001 \$ à 50 000 \$	=	100.00 \$
50 001 \$ à 100 000 \$	=	200.00 \$
100 001 \$ à 150 000 \$	=	375.00 \$
150 001 \$ à 200 000 \$	=	500.00 \$
200 001 \$ à 300 000 \$	=	750.00 \$
300 001 \$ à 400 000 \$	=	1 000.00 \$
400 001 \$ à 500 001 \$	=	1 250.00 \$
500 001 \$ à 700 000 \$	=	1 750.00 \$
700 001 \$ à et plus	=	2 500.00 \$



Municipalité de Montcalm

Pour plus de renseignements
Communiquez avec le service d'urbanisme :

Téléphone : (819) 681-3383 poste 5802
Courriel :
urbanisme@municipalite.montcalm.qc.ca

10, rue de l'Hôtel-de-ville
Montcalm (Weir)

Documents requis pour une demande de permis

Les **plans du bâtiment** à agrandir, comprenant :

- les vues en plan de chacun des étages;
- les élévations de chacun des murs;
- les coupes de murs, planchers, divisions, escaliers, etc.

Tous les plans et devis d'un bâtiment principal doivent être signés et scellés par un architecte, un technicien en architecture ou un technologue du bâtiment, membre d'un ordre professionnel reconnu.

Un **document indiquant**:

- la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la vocation de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain;
- les niveaux d'excavation;
- la date du début et de la fin des travaux;
- une estimation des coûts des travaux.

Un **plan d'implantation** de l'agrandissement projeté ainsi qu'un plan de l'installation de la **fosse septique**, de l'élément épurateur et de toute source d'alimentation en eau potable, à une échelle non inférieure à 1:50.

S'il y a lieu, un **plan** indiquant la localisation, les dimensions, le nombre et le type des **aménagements paysagers projetés** et **clôtures**

ATTENTION

CETTE LISTE N'EST PAS EXHAUSTIVE ET
CES EXIGENCES PEUVENT VARIER SELON
LES PROJETS.

Conditions d'émission du permis

Dans les 60 jours suivant le dépôt de la demande de permis et des documents exigés, le fonctionnaire désigné étudie la demande et émet le permis de construction si toutes les conditions suivantes sont réunies:

- **la demande, dûment complétée, contient toutes les informations et est accompagnée de tous les plans et documents requis;**
- la construction projetée est conforme aux dispositions des règlements de zonage et de construction;
- les frais liés à l'émission du permis ont été payés;

Le permis de construction devient nul et sans effet si une obligation prescrite n'est pas respectée et/ou que les travaux n'ont pas été débutés 3 mois suivant l'émission du permis, ou incomplets six mois suivant la date de l'émission du permis.

Lorsque **le requérant n'est pas le propriétaire**, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire au fonctionnaire désigné une **procuration** dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande.

Important :

Ce document est fourni à titre informatif. Les renseignements que contient ce dépliant ne remplacent en aucun cas les règlements auxquels ils font référence. Ils ne constituent pas une interprétation juridique des dispositions des règlements municipaux, ni d'aucune autre loi ou règlement du Québec ou du Canada.