

Bâtiment Principal



Normes d'implantation

Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un lot.

La **superficie au sol** minimale est de 55 m² (592 pi²) et ça ne comprend pas la superficie d'une annexe au bâtiment principal.

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

Tout bâtiment principal doit avoir une **façade** principale d'au moins 7 mètres (22,9 pieds) de largeur. La façade de tout bâtiment principal doit faire face à la rue ou à un lac.

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.

Fondation

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

Garage intégré

Lorsqu'un **garage** est intégré à un bâtiment résidentiel, la largeur du garage ne doit pas excéder 60% de la largeur de la façade du bâtiment et sa superficie ne doit pas excéder 60% de celle du bâtiment.

Lorsqu'une ou des portes de garage sont intégrées à la façade d'une habitation, leur surface totale ne doit jamais excéder 30 % de la surface de cette façade.

Hauteur

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

Saillies

Les auvents, avant-toits, porte-à-faux, marquises, balcons, perrons, galeries, vérandas, gloriottes, solariums, gazebos et abris, attachés à un bâtiment principal, sont **autorisés dans toutes les cours**, à la condition que leur empiètement n'excède pas **3 mètres** dans la cour avant et qu'ils soient localisés à plus de **2 mètres des lignes du terrain**.

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.

Normes d'implantation

Fondation

Hauteur

Marges de recul

Matériaux extérieurs

Demande de permis

Conditions d'émission du permis

Et autres informations pertinentes

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 \$

Documents requis pour une demande de permis

Les **plans du bâtiment** à construire, à transformer ou 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** du bâtiment 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, signé par un arpenteur géomètre.

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

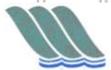
Dans les 60 jours suivant le dépôt de la demande de permis et des documents exigés, le fonctionnaire désigné étudie la demande et émet le permis de construction si toutes les conditions suivantes sont réunies:

- **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;
- un **dépôt de garantie de 200 \$**.

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 incomplet 12 mois suivant la date de l'émission du permis.

Vous devez **fournir un certificat de localisation** au fonctionnaire désigné, **dans les 30 jours suivant le parachèvement des travaux** autorisés en vertu du permis. La garantie de 200 \$ sera remboursée au détenteur du permis suivant la production de ce document.

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



Municipalité de Montcalm

Pour plus de renseignements
Communiquer 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)
Québec
J0T 2V0