

*Ce document vous est fourni à titre indicatif seulement.  
Des modifications à la réglementation peuvent être apportées sans préavis.*

### Avant l'achat d'un terrain ou avant de penser à construire

Posez-vous les bonnes questions :

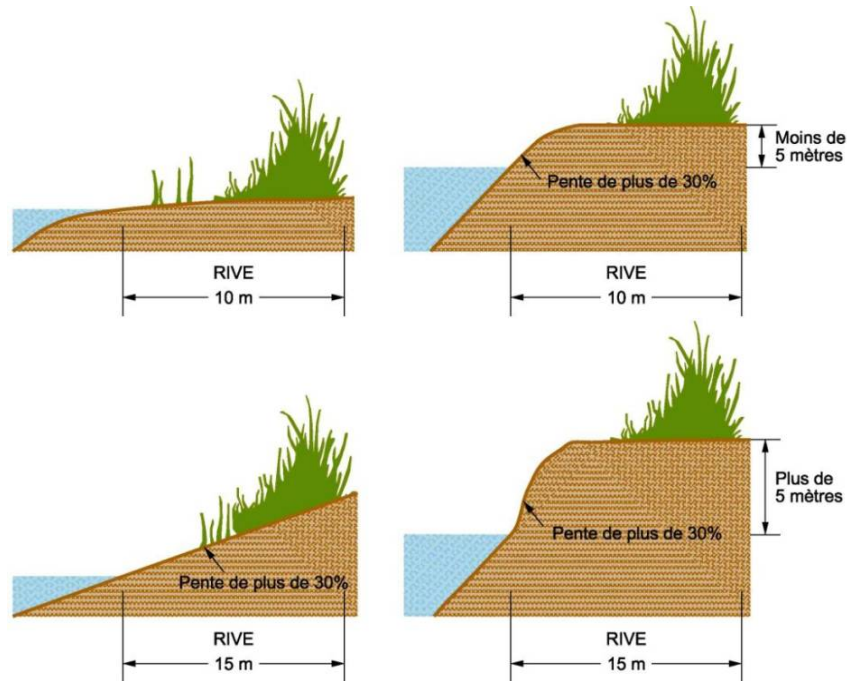
Le terrain concerné est-il...



- Cadastré et de grandeur suffisante?
- Adjacent à une rue publique ou privée?
- Desservi en électricité et autres services publics?
- Apte à recevoir une installation septique?
- À proximité d'un cours d'eau?
- À proximité d'un talus ou d'une forte pente?
- En zone inondable?

- Le terrain doit être cadastré et constitué d'un ou de plusieurs lots distincts. Les dimensions minimales varient selon plusieurs facteurs : le secteur, la présence d'un cours d'eau, être desservi ou non par le réseau d'aqueduc. Si le terrain n'a pas les dimensions requises, il faut s'assurer qu'il bénéficie d'un privilège au lotissement. Les tenants et les aboutissants doivent alors être décrits dans un ou plusieurs actes publiés au plus tard le 22 mars 1983.
- Le terrain sur lequel doit être érigé la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.
- Dans une zone forestière (Fo), le terrain sur lequel doit être érigée toute habitation permanente projetée doit être adjacent à une rue publique ou privée bénéficiant déjà, à l'endroit du site de construction projeté, des services municipaux de déneigement et d'enlèvement des ordures, du service de transport scolaire et du réseau d'électricité.

- Lorsqu'il y a un cours d'eau, la largeur de la rive protégée varie entre 10 et 15 mètres et se calcule à partir de la ligne des hautes eaux.



- La rive a une largeur de 10 mètres lorsque la pente est inférieure à 30 % ou encore lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur;
- La rive a une largeur de 15 mètres lorsque la pente est continue et supérieure à 30 % ou encore lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.
- ❖ Cette largeur se mesure horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres.
- Une forte pente (pente supérieure à 36,4% d'une hauteur de plus de 5 mètres) peut restreindre les possibilités. Certains projets peuvent toutefois être autorisés. Certains documents supplémentaires pourront être demandés lors de la demande de permis, comme par exemple, une expertise géotechnique réalisée par un membre d'un ordre professionnel compétent et répondant aux exigences réglementaires applicables.
- Il est impossible de construire en zone inondable de grand courant. Certains projets de construction en faible courant sont possibles. Certains projets d'agrandissement peuvent être autorisés s'il est démontré par un relevé d'arpentage et une étude réalisée par un membre d'un ordre professionnel compétent que les travaux projetés sont conformes aux normes d'immunisation.

- Une installation septique est obligatoire. La demande de permis doit être accompagnée d'un rapport effectué par un technologue ou un ingénieur. Celui-ci déterminera le type et la localisation de l'installation projetée.

### **Distances importantes relatives à la position de l'installation septique**

	<b>Distance de la fosse</b>	<b>Distance du système non étanche</b>
<b>Puits (incluant le vôtre)</b>	30 m	30 m
<b>Puits scellé sous supervision</b>	15 m	30 m
<b>Lac ou cours d'eau</b>	À l'extérieur de la bande	15 m
<b>Marais/Étang</b>	10 m	15 m
<b>Conduite d'eau de consommation</b>	1,5 m	2 m
<b>Limite de propriété</b>	1,5 m	2 m

### **Les documents à soumettre lors de la demande de permis**

- ✓ Les plans de construction du bâtiment à l'échelle;
- ✓ Un plan d'implantation illustrant les travaux de construction et d'aménagement projeté. (Distance avec les lignes du lot, les contraintes (rive, talus), les servitudes, etc.). Un certificat de localisation préparé par un arpenteur peut-être exigé selon le cas.
- ✓ Une étude de caractérisation du sol (test de sol) réalisée par un professionnel pour une installation septique. Le permis de construction et d'installation septique est délivré simultanément;
- ✓ L'échéancier de vos travaux, les coûts estimés, les coordonnées de l'entrepreneur ainsi que son numéro de licence émis par la Régie du bâtiment du Québec, s'il y a lieu;
- ✓ Certains autres documents peuvent être demandés en tenant compte des contraintes du terrain (zone inondable, forte pente, etc.).

## Modifications aux plans et documents

Toute modification apportée aux plans et documents après l'émission du permis ou du certificat doit être approuvée par l'inspecteur en bâtiment avant l'exécution des travaux. L'inspecteur en bâtiment ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme et cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

## Fin des travaux

Les documents suivants doivent être transmis dans les 30 jours suivants la date de fin des travaux ou à l'expiration du permis :

- ✓ **Un certificat de localisations réalisé par un arpenteur-géomètre** : Le certificat peut être demandé avant la fin des travaux si l'inspectrice a un doute sur la conformité des travaux.
- ✓ **L'attestation de conformité des travaux de l'installation septique**: Elle doit être signée par la personne responsable du chantier, soit le requérant du permis, l'entrepreneur ou l'installateur ou un membre d'un ordre professionnel compétent désigné.
- ✓ **Le rapport de forage**: Selon le Règlement sur le prélèvement des eaux et leurs protections (RPEP)

## Coût des permis

- Permis de construction : 50 \$
- Permis d'installation septique : 25 \$
- Permis de captage d'eau : 25 \$

Si vous ajoutez un bâtiment accessoire, des frais supplémentaires de 20 \$ s'ajoutent.

**Durée du permis de construction** Le permis est valide pour une période de douze (12) mois. Il peut être renouvelé une seule fois pour une période supplémentaire de douze (12) mois avec le dépôt d'une demande.

**Délai de finition extérieure** La finition extérieure de tout bâtiment doit être terminée dans un délai de vingt-quatre (24) mois de la date d'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

## Programme de revitalisation

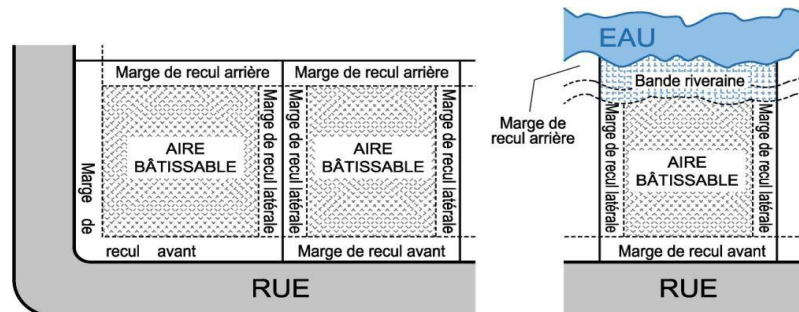
En se basant sur les critères de l'article 85.2 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme, la municipalité a identifié des secteurs où le programme s'applique.

Grâce à ce programme de revitalisation, les citoyens des secteurs identifiés rencontrant les conditions d'admissibilité et dont la demande a été acceptée pourront bénéficier d'un crédit de taxes foncières sur la valeur ajoutée à leur immeuble suite à des travaux de construction. La valeur ajoutée à leur immeuble par les travaux, selon le certificat d'évaluateur et avis de modification émis par la MRC, doit toutefois être d'au moins 50 000 \$ lors d'une construction neuve. Ce crédit de taxes foncières s'échelonne sur une période de 5 ans.

## Autres informations pertinentes

### Marge de recul

Distance fixée par règlement calculée perpendiculairement en tout point des limites d'un terrain et à l'intérieur de laquelle aucun bâtiment principal ne peut empiéter.



Les marges de recul avant, arrière et latérales varient selon la zone.

### Alignement des constructions

L'alignement des constructions est obligatoire dans certains secteurs. Il faut respecter ou tendre à respecter l'alignement général des constructions sur la rue.

### Superficie minimale au sol

Unifamiliale : 55 m<sup>2</sup>

Chalet : 28 m<sup>2</sup>

### Façade et profondeur minimales

Façade minimale : 7 m

Profondeur minimale : 5 m

## **Hauteur maximale**

La hauteur maximale permise pour une résidence ou un chalet est 10 mètres. Cette hauteur se calcule à partir du plancher du rez-de-chassée jusqu' au faite. Si le sous-sol est détérré de 1,5 mètre et plus du côté de la rue, ce dernier sera considéré comme le rez-de-chaussée et comptera pour un étage. La hauteur sera alors calculée à partir du sol jusqu'au faite.

## **Dispositions particulières pour un terrain adjacent à un lac**

Dans le cas d'un terrain adjacent à un lac, la façade du bâtiment principal peut toutefois être localisée en direction du lac pourvu que le mur donnant sur la rue soit d'une qualité architecturale équivalente, notamment au niveau de l'agencement des volumes et des matériaux.

## **Harmonie des matériaux**

La finition de l'ensemble des murs extérieurs de tout bâtiment principal ne doit pas être composée de plus de trois (3) matériaux différents. Dans leur utilisation, les matériaux différents doivent être agencés de façon esthétique au bâtiment afin de former un ensemble harmonieux.

## **Fondations d'un bâtiment**

Toute habitation doit reposer sur des fondations continues de béton coulé, avec semelle appropriée. Les fondations constituées de piliers ou pilotis sont toutefois autorisées pour les résidences saisonnières (ou chalets), pour les maisons mobiles ou résidences unimodulaires ainsi que pour l'agrandissement d'une habitation déjà érigée.

## **Pour les constructions à l'intérieur du périmètre urbain**

Le mur de fondation situé en façade d'un bâtiment principal ne doit pas être apparent de plus de 1 mètre de hauteur mesuré par rapport au sol nivelé adjacent. Le revêtement extérieur du mur avant du bâtiment principal doit recouvrir la partie du mur de fondation excédentaire. Pour les côtés latéraux du bâtiment principal, le mur de fondation ne doit pas être apparent de plus de 1,5 mètre par rapport au niveau moyen du sol adjacent.

## Dépôt et débris de matériaux de construction sur un terrain

Les matériaux déposés sur un terrain doivent uniquement servir à la construction ou à la rénovation d'un bâtiment ou d'un ouvrage visé par un permis de construction. Pendant la durée des travaux, il est interdit de laisser sur un terrain des débris de construction ou des rebuts de quelque nature que se soit. Ces derniers doivent être disposés dans un conteneur et/ou être transportés dans un site autorisé d'élimination de déchets ou de matériaux secs tel l'écocentre de Rivière-à-Pierre.

Pour vous aider dans la complétion de vos documents et dans vos recherches d'informations, voici des liens utiles :

### Matrice graphique :

<http://www.mrc.portneuf.com/fr/cartographie-regionale>

### Évaluation foncière en ligne :

<http://www.mrc.portneuf.com/fr/evaluation-fonciere-en-ligne>

### Règlements sur le site de la Municipalité :

<http://riviereapierre.com/wordpress/urbanisme-et-developpement/>

### Règlement et guide sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées :

[http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/eau/eaux-usees/residences\\_isolees/reglement.htm](http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/eau/eaux-usees/residences_isolees/reglement.htm)

### Règlement sur le prélèvement des eaux et leurs protections (RPEP) :

<http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/eau/prelevements/reglement-prelevement-protection/>

### Régie du bâtiment (onglet citoyen) :

<https://www.rbq.gouv.qc.ca/citoyen.html>

Pour vous assurer d'un meilleur service, veuillez prendre un rendez-vous avant de vous présenter à nos bureaux

#### **Pour le permis de construction**

Lyne Morneau, inspectrice en bâtiment et environnement  
(418) 323-2112 poste 24  
[permisrap@globetrotter.net](mailto:permisrap@globetrotter.net)

#### **Pour le permis d'installation septique**

Henri Landry, inspecteur en environnement  
(418) 323-2112 poste 26  
[voirierap@globetrotter.net](mailto:voirierap@globetrotter.net)