



OUVERTURE DE DOSSIER

CONSTRUCTION POUR BÂTIMENT ACCESSOIRE

(GARAGE, REMISE, GAZEBO, ABRI À BOIS, ABRI À BATEAU, GLORIETTE, ABRI À SPA, PERGOLA)

Nécessité d'un permis de construction :

Quiconque procède à une construction, une transformation, une rénovation, un agrandissement ou une addition de bâtiment accessoire doit obtenir au préalable un permis.

Il n'est toutefois pas nécessaire de demander un permis pour des travaux de peinture et les travaux d'entretien normal du bâtiment.

Dépôt d'une demande :

Toute demande de permis doit être présentée par écrit à l'inspecteur en bâtiment. Pour ce faire, vous devez transmettre à la Municipalité la présente demande d'ouverture de dossier en vous présentant à la réception de l'Hôtel de Ville, par courrier à l'adresse suivante; *1526, rue principale, Chambord, QC, G0W 1G0* ou par courriel à l'adresse suivante, maximegobeil@chambord.ca. La transmission par télécopieur n'est pas acceptée.

Lors du dépôt de la demande d'ouverture de dossier, l'ensemble des documents à fournir devra être joint pour y être considéré recevable. La demande d'ouverture de dossier ne vous autorise, en aucun temps, à entreprendre des travaux.

Cheminement de la demande :

Dans un délai maximal de 30 jours suivant le dépôt de l'ensemble des documents requis à la demande de permis, l'analyse est débuté par l'inspecteur en bâtiment. Si le projet soumis est conforme, le contenu de l'information présente au dossier est saisi dans le système informatique et une demande de permis est générée. Afin d'officialiser la demande, le requérant ou son mandataire devra signer la demande de permis et acquitter les frais de la demande. Soyez assuré que tous les efforts seront déployés afin que le traitement de votre dossier obtienne une réponse dans les meilleurs délais.

Modification à la demande d'ouverture de dossier :

Suivant l'analyse du dossier s'il s'avère que le contenu de la demande n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme ou toutes autres dispositions législatives, le requérant sera avisé de l'objet de la non-conformité en cause et aura l'opportunité dans un délai de 15 jours de modifier sa demande afin de se conformer aux normes.

Identification du propriétaire			
<i>Nom, Prénom, Entreprise</i>			
<i>Numéro civique</i>	<i>Rue</i>	<i>Ville (province)</i>	<i>Code postal</i>
<i>Tél. rés</i>	<i>Cellulaire</i>	<i>Tel. Travail</i>	<i>Autre</i>
<i>Courriel</i>			

Identification du demandeur (si différent du propriétaire)			
<i>Nom, Prénom, Entreprise</i>			
<i>Numéro civique</i>	<i>Rue</i>	<i>Ville (province)</i>	<i>Code postal</i>
<i>Tél. rés</i>	<i>Cellulaire</i>	<i>Tel. Travail</i>	<i>Autre</i>
<i>Courriel</i>			

Identification de l'exécutant des travaux			
<input type="checkbox"/> <i>Propriétaire</i>	<input type="checkbox"/> <i>Entrepreneur licencié</i>	<input type="checkbox"/> <i>Donneur d'ouvrage</i>	<input type="checkbox"/> <i>Gestionnaire projet</i>
<i>Nom, Prénom, Entreprise</i>			
<i>Numéro civique</i>	<i>Rue</i>	<i>Ville (province)</i>	<i>Code postal</i>
<i>Tél. résidence</i>	<i>Cellulaire</i>	<i>Tel. Travail</i>	<i>Autre</i>
<i>Numéro de RBQ</i>	<i>Courriel</i>		

Identification du lieu des travaux	
<i>Numéro & rue</i>	
<i>Cadastre</i>	<i>Matricule</i>

Nature des travaux			
<input type="checkbox"/> <i>Construction</i>	<input type="checkbox"/> <i>Agrandissement</i>	<input type="checkbox"/> <i>Rénovation</i>	<input type="checkbox"/> <i>Déplacement</i>

Type de bâtiment	<input type="checkbox"/> <i>Attenant au bâtiment principal</i>	<input type="checkbox"/> <i>Détaché du bâtiment principal</i>
	<i>Type</i>	<i>Usage</i>

Bâtiment projeté
<i>Largeur</i>
<i>Profondeur</i>
<i>Hauteur</i>
<i>Superficie</i>
<i>Pente de toit</i>
<i>Hauteur de la porte</i>

Implantation projetée
<i>Ligne avant (rue)</i>
<i>Ligne arrière</i>
<i>Lignes latérales</i> G : D :
<i>Ligne des hautes eaux</i>
<i>Résidence</i>
<i>Fosse septique</i>
<i>Champ d'épuration</i>

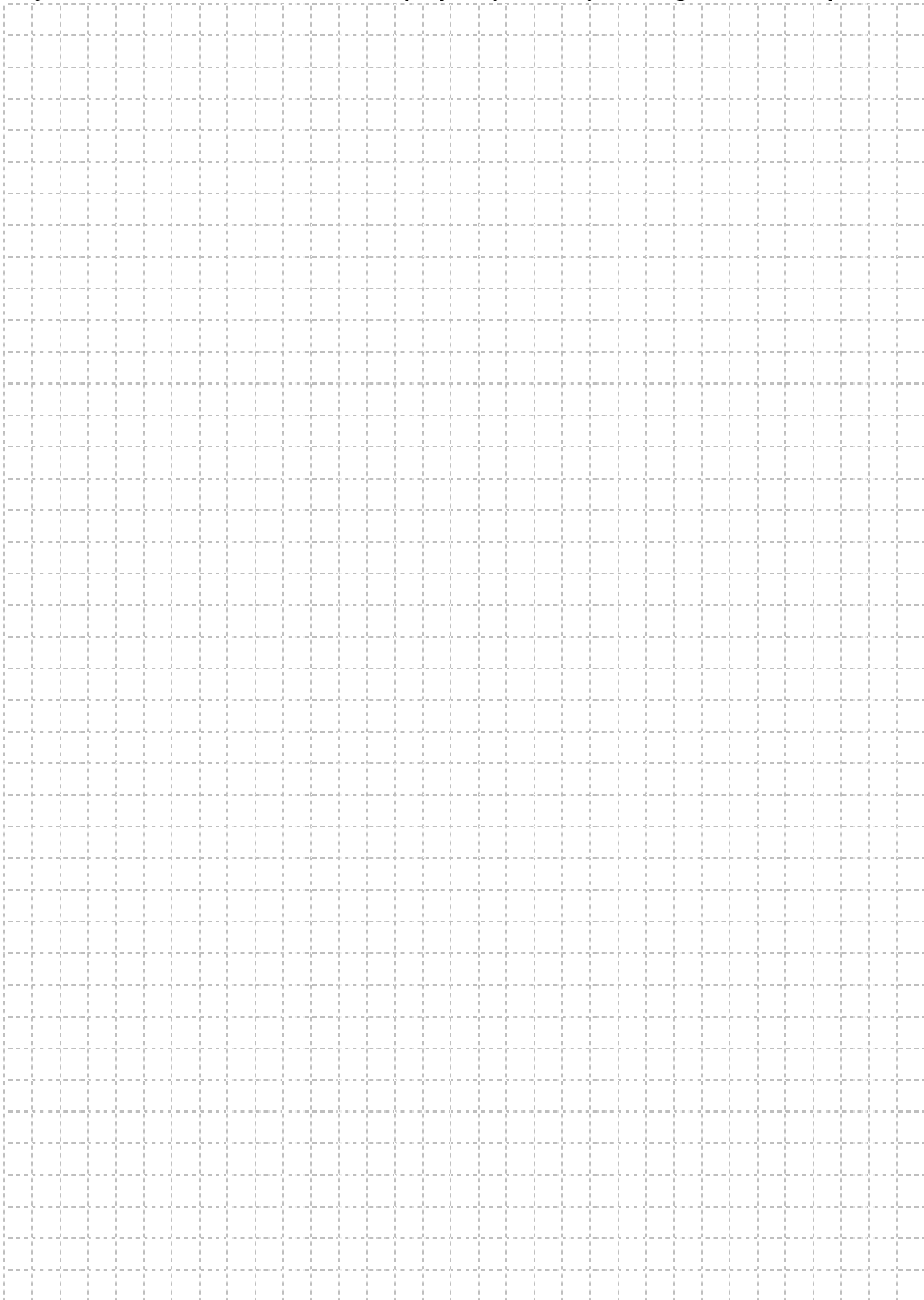
Type de bâtiment (s) existant & superficie
<i>Type & superficie bâtiment #1</i>
<i>Type & superficie bâtiment #2</i>
<i>Type & superficie bâtiment #3</i>
<i>Type & superficie bâtiment #4</i>
<i>Superficie totale</i>

Finition extérieure
<i>Murs</i>
<i>Toiture</i>

Informations complémentaires
<i>Superficie du terrain</i>
<i>Superficie du bâtiment principal</i>
<i>Hauteur du bâtiment principal</i>

Travaux
<i>Date début des travaux</i>
<i>Date de fin des travaux</i>
<i>Valeur de travaux (\$)</i>

À joindre un certificat de localisation préparé par un arpenteur géomètre/croquis



Documents et pièces *obligatoires* requis au soutien de la demande de permis

Les documents ou pièces suivantes doivent obligatoirement être soumis aux fins d'analyse de la présente demande;

- Plan d'implantation, démontrant la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement en y indiquant les mesures et dimensions contenues aux sections bâtiment projetées, implantation projetée et bâtiment (s) existant. Le dépôt d'un certificat de localisation existant préparé par un arpenteur géomètre en y intégrant la localisation de l'ensemble des bâtiments est à privilégier, en l'absence d'un tel document ledit plan devra être produit sur le présent formulaire à la section croquis.
- Plan de construction, à l'échelle comprenant les élévations, coupes du ou des bâtiments à y être érigés pour des travaux de construction, agrandissement, rénovation et déplacement.
- Consentement du propriétaire, si les travaux projetés sont localisés sur un immeuble en location, joindre un le consentement du propriétaire.
- Procuration, si le demandeur du permis, est une compagnie ou encore n'est pas le propriétaire, joindre une procuration du propriétaire.

Dispositions règlementaires applicables aux bâtiments accessoires :

2.8 Interprétation

Bâtiment : Signifie une construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destiné à abriter des personnes, des animaux ou des choses.

Bâtiment accessoire : Signifie un bâtiment détaché ou non, subordonné au bâtiment principal et situé sur le même emplacement que ce dernier et dans lequel s'exerce uniquement un usage accessoire à l'usage principal. Le bâtiment attenant est rattaché à un mur ou un plancher du bâtiment principal, mais ne peut en aucun cas occuper la totalité de la largeur de la façade principale du rez-de-chaussée

Usage complémentaire (accessoire) : Tous les usages des constructions ou des terrains qui sont accessoires ou qui servent à faciliter ou améliorer l'usage principal.

Construction : Signifie l'assemblage ordonné de matériaux, relié au sol ou fixé à tout objet relié au sol, servant d'abri, de soutien, de support ou d'appui.

Façade principale d'un bâtiment: la partie d'un bâtiment qui fait face à la rue dans le cas de lots intérieurs, ou celle qui contient l'adresse civique dans le cas de lots d'angle.

Hauteur du bâtiment (en mètre): signifie la distance verticale entre le plus bas niveau du premier étage et un plan horizontal passant par la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit.

Ligne des hautes eaux : Ligne qui, aux fins de l'application du présent règlement, sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et des cours d'eau. Cette ligne se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

- a) À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ; en l'absence de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau ; les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées, caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau;
- b) Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont. Pour le lac des Commissaires, la cote maximale d'exploitation est fixée à 330.1 mètres au-dessus du niveau de la mer;
- c) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

- d) Si l'information est disponible à la limite de la cote de récurrence de deux ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis au point a).

Normes applicables aux bâtiments accessoires:

Zone résidentielle :

ARTICLE 28 Superficie et hauteur des bâtiments accessoires

À moins de dispositions contraires, en aucun temps la hauteur des bâtiments accessoires ne doit excéder la hauteur du bâtiment principal et être plus haute que six mètres (6,0 m) par rapport au niveau moyen du sol adjacent. La hauteur des bâtiments accessoires ne doit pas être inférieure à deux mètres (2,0 m). La hauteur de la porte d'un garage ne devra pas être supérieure à deux mètres et cinq dixièmes (2,5 m).

La superficie totale des bâtiments accessoires ne doit pas excéder quatre-vingts pour cent (80%) de la superficie du bâtiment principal ni excéder dix pour cent (10%) de la superficie totale de l'emplacement ni excéder les superficies suivantes:

A) Dimensions des remises et des serres

Les remises et les serres ne doivent pas avoir chacune une superficie supérieure à vingt mètres carrés (20,0 m²).

B) Dimensions des garages privés

Les garages privés ne peuvent avoir une superficie supérieure à vingt-huit mètres carrés (28,0 m²) par véhicule et on ne peut loger plus de deux (2) véhicules par logement.

C) Remise-garage

Lorsque ces deux (2) bâtiments sont intégrés, il est possible d'augmenter la superficie du garage à soixante-quatorze mètres carrés (74,0 m²).

Aux fins de calcul de la superficie maximale des bâtiments accessoires autorisés sur un terrain, lorsqu'un bâtiment accessoire est intégré au bâtiment principal par un mur mitoyen, sa superficie ne compte que pour cinquante (50) pour cent de sa superficie réelle.

[Ajout: Règlement no: 2006-399]

Toutefois, cette superficie pourra être majorée de 15 m², conditionnellement aux points suivants :

- Répondre à un besoin d'espace de remisage pour les locataires d'un immeuble;
- Que le propriétaire de l'immeuble réside en permanence à cette adresse;
- Que l'espace supplémentaire consenti n'a pas pour objet de majorer la superficie des bâtiments accessoire au bénéfice du propriétaire;
- En cas de fermeture des espaces locatifs, le propriétaire devra diminuer la superficie des bâtiments accessoires selon la situation présente avant la majoration de la superficie.

[Ajout: Règlement no: 2012-517]

ARTICLE 29 Implantation des bâtiments accessoires

Pour les bâtiments accessoires intégrés au bâtiment principal, les dispositions prévues pour l'implantation du bâtiment principal s'appliquent.

Les bâtiments accessoires isolés ne doivent pas être implantés à moins de sept mètres et cinq dixièmes (7,5 m) de toute ligne d'emprise de rue, à moins de huit mètres (8,0 m) du point d'intersection des deux (2) lignes

d'emprise de rue (coin de rue), à moins de deux mètres (2,0 m) de tout bâtiment principal et à moins d'un mètre (1,0 m) de toute ligne de propriété.

Nonobstant les paragraphes précédents, lorsque l'on retrouve une construction (galerie ou patio) ou une ouverture (porte ou fenêtre) dans un mur, cette construction ou ouverture doit être située à un minimum de deux mètres (2,0 m) de toute ligne de propriété, mesurée perpendiculairement à celle-ci.

ARTICLE 29.1 Conteneur

Un conteneur ne peut être utilisé à des fins de bâtiment accessoire.
[Ajout: Règlement no: 2006-399]