

FORMULAIRE BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE (GROUPE HABITATION)

Municipalité de Val-des-Monts
1, route du Carrefour
Val-des-Monts (Québec) J8N 4E9
Tél. : 819 457-9400
Télec. : 819 457-4141
www.val-des-monts.net



Identification – Emplacement visé par l'activité / travaux			
Numéro de lot			
Numéro civique	Rue	Municipalité (province)	Code postal

Identification du propriétaire			
Nom, Prénom, Entreprise			
Numéro civique	Rue	Ville (province)	Code postal
Téléphone 1		Téléphone 2	
Courriel			

Identification du demandeur (si différent du propriétaire)			
Nom, Prénom, Entreprise			
Numéro civique	Rue	Ville (province)	Code postal
Téléphone 1		Téléphone 2	
Courriel			

Exécutant des travaux			
Propriétaire	Donneur d'ouvrage	Entrepreneur licencié	Non applicable
Nom, Prénom, Entreprise			
Numéro civique	Rue	Ville (province)	Code postal
Téléphone	Courriel	No NEQ (si applicable)	No RBQ (si applicable)
Date de début des travaux	Date de fin des travaux	Valeur des travaux (\$)	

DESCRIPTION DU PROJET

Nature de la demande

Construction Agrandissement Rénovation Déplacement

S'il s'agit d'une rénovation, veuillez décrire les travaux à réaliser : _____

Type de bâtiment

Garage isolé Remise Atelier Grange
Abri pour animaux Serre domestique Dortoir Autres

Si « Autres », veuillez préciser: _____

Nombre de bâtiments/constructions complémentaires existants sur la propriété : _____

Est-ce que le bâtiment projeté sera attenant à l'habitation Oui Non

Notez que ce formulaire ne s'applique pas à la construction d'un garage attenant à l'habitation puisque ces travaux s'inscrivent dans un autre type de permis, soit un agrandissement à une habitation.

Est-ce que le bâtiment projeté sera attenant à un bâtiment complémentaire existant Oui Non

Si « Oui », veuillez inscrire les dimensions de ce bâtiment existant (mesures de l'extérieur des murs) : _____ X _____

Façades du bâtiment

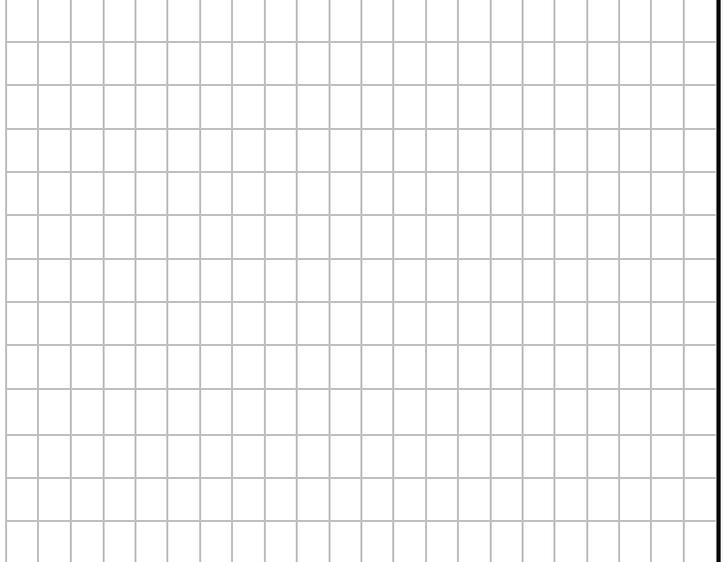
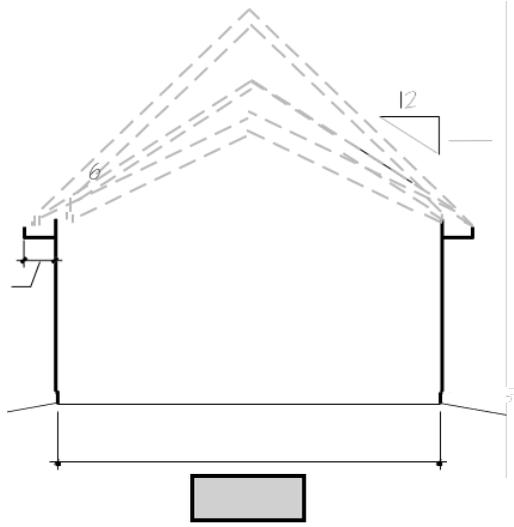
Veillez remplir les champs en gris et illustrer le bâtiment projeté (forme de la toiture, emplacement des portes et fenêtres). Notez que vous pouvez fournir vos propres plans ou ceux du fournisseur ou professionnel

Hauteur totale du bâtiment (Distance entre le plancher du rez-de-chaussée et le point le plus élevé du bâtiment.): _____

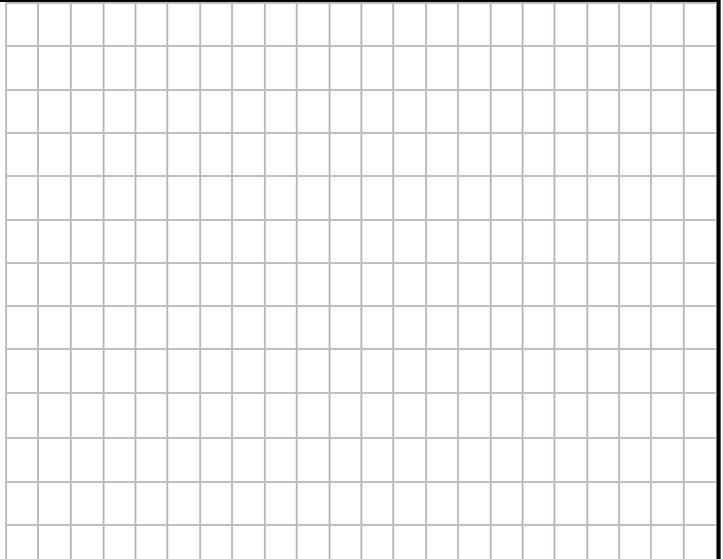
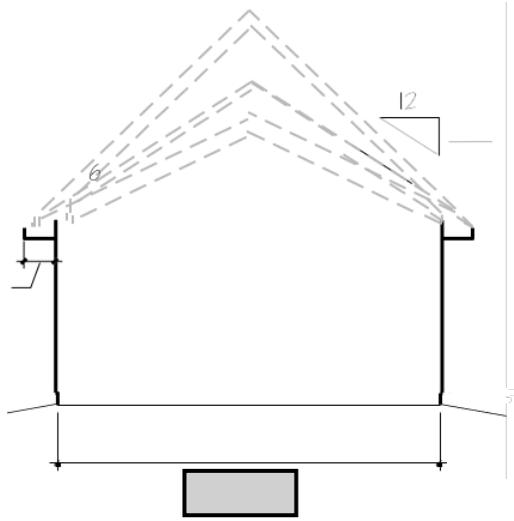
Plafond cathédrale Oui Non

Si « Oui », veuillez indiquer l'usage dans l'entretoit : _____

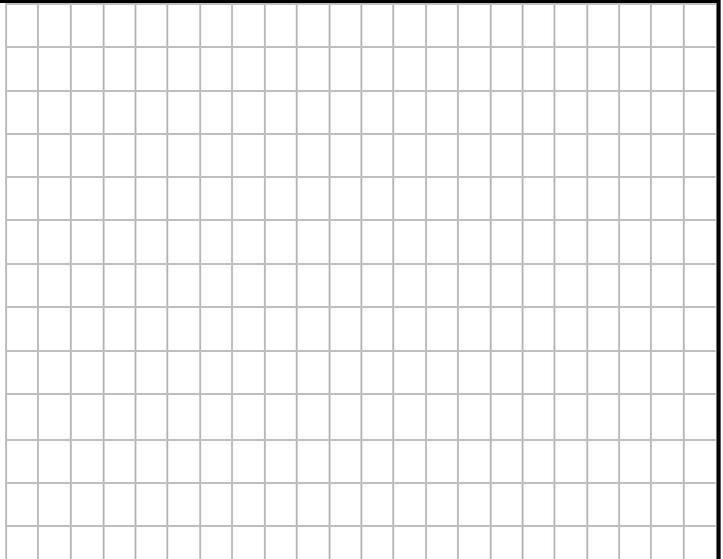
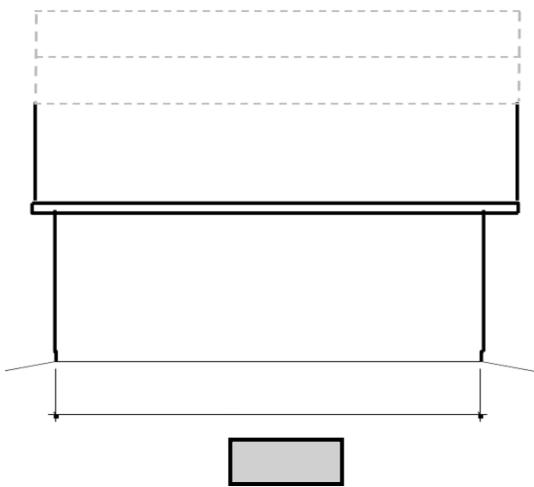
Vue façade avant :



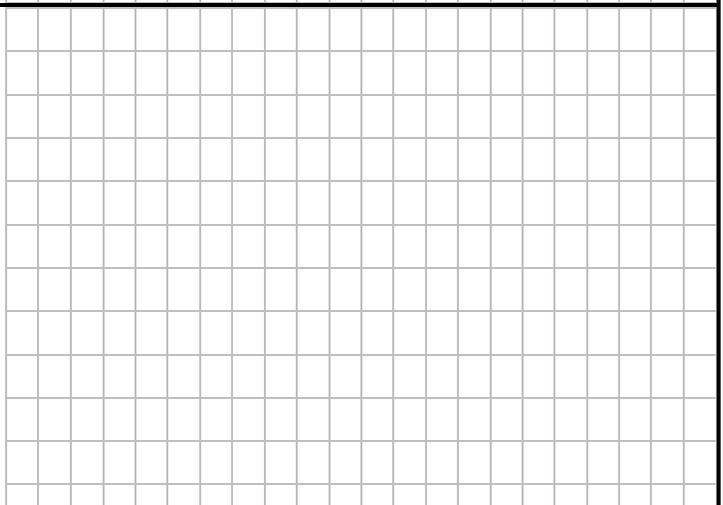
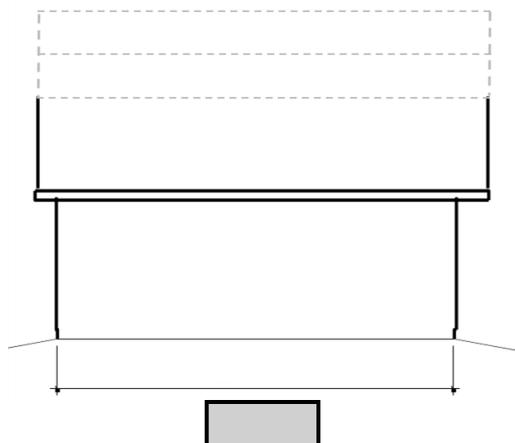
Vue façade arrière :



Vue façade latérale droite :

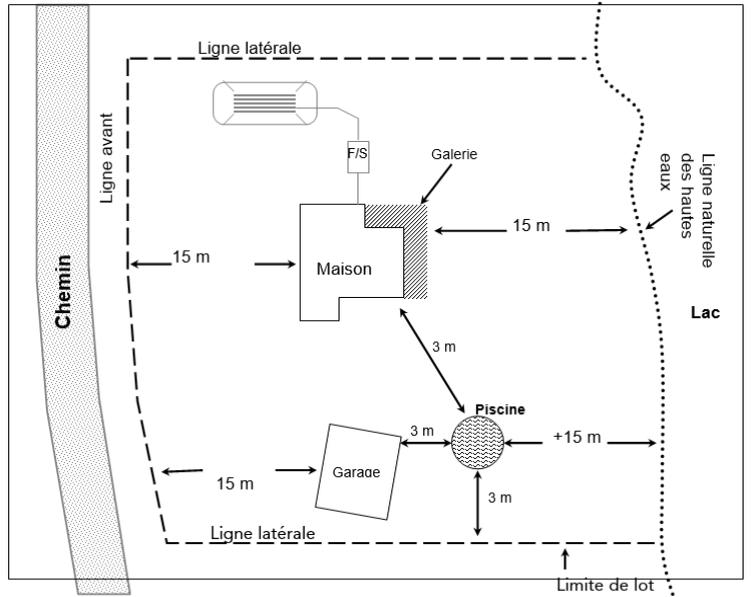


Vue façade latérale gauche :



Veillez illustrer la localisation du bâtiment projeté.

VOIR L'EXEMPLE DE L'IMPLANTATION TYPE CI-DESSOUS
LES MESURES INDICUÉES DANS CE SCHEMA SONT EN MÈTRES



Le requérant doit soumettre une demande contenant les renseignements et les documents suivants:

- 1) Le présent formulaire officiel de la Municipalité, complété et signé.
- 2) 2 copies des plans de construction, si vous avez vos propres plans.
- 3) 2 copies d'un plan d'implantation* montrant (croquis manuel accepté) :
 - a) La localisation des lignes du lot visé, des rue(s) adjacente(s) et leur nom, des bâtiments et constructions existants, incluant le puits et le système de traitement des eaux usées;
 - b) La localisation de toute servitude et fils électriques existants, si applicable;
 - c) L'emplacement des milieux humides et hydriques (lac, cours d'eau) et la ligne des hautes eaux, si applicable;
 - d) L'emplacement du bâtiment complémentaire projeté et ses distances des lignes du lot, des autres bâtiments existants, du puits, du système de traitement des eaux usées et des lignes des hautes eaux (si applicable).
 - e) La localisation et le nombre d'arbres existants à couper pour réaliser les travaux, situés dans l'aire d'implantation ou à moins de cinq (5) mètres de l'aire d'implantation du bâtiment projeté.
 - f) Les arbres situés sur une ligne mitoyenne ne sont abattus qu'en dernier recours. Est considérée comme un arbre, toute tige dont le diamètre a un minimum de 10 centimètres mesuré à un mètre trente (1,3 m) du sol.

*Notez que vous pouvez autrement ajouter ces informations sur une copie du plan de localisation accompagnant le certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre (généralement obtenu lors de l'achat d'une propriété).
- 4) Défrayer les coûts du permis
- 5) Estimé verbal des coûts des travaux
- 6) Acte notarié (si l'achat de la propriété est récent (6 mois ou moins))
- 7) Une procuration datée et signée par le propriétaire (si applicable)

Selon la nature de la demande, l'autorité compétente peut exiger au requérant de fournir des renseignements et documents additionnels à ceux exigés au règlement s'ils sont essentiels pour vérifier la conformité de la demande aux dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme.

Signature

Signature

Date

Disposition réglementaire

Règlement de zonage 939.24**SECTION 2. CONSTRUCTION ET BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE DU GROUPE HABITATION****107. GÉNÉRALITÉ**

- 1° Avant de pouvoir implanter un bâtiment ou une construction complémentaire, il doit d'abord y avoir un bâtiment principal ou un usage principal sur le lot;
- 2° Un bâtiment ou une construction complémentaire doit être situé sur le même lot que le bâtiment principal qu'il dessert;
- 3° Il est possible de transformer et d'utiliser un conteneur maritime en bâtiment complémentaire s'il est entièrement recouvert d'un revêtement extérieur conforme s'apparentant aux revêtements du bâtiment principal, et ce, dans son entièreté, de sorte qu'aucune partie du conteneur maritime ne soit apparente de l'extérieur à la fin des travaux. Un (1) seul conteneur maritime est autorisé par lot;
- 4° La distance minimale entre tout bâtiment ou construction est d'un (1) mètre;
- 5° La distance minimale entre le bâtiment principal et une construction et un bâtiment complémentaire est de trois (3) mètres;
- 6° Le nombre de constructions et de bâtiments complémentaires est limité à cinq (5) par lot. Toutefois, le nombre de garages est limité à trois (3);
- 7° Tout usage d'habitation est prohibé, sauf si spécifiquement autorisé;
- 8° Les constructions et les bâtiments complémentaires sont autorisés dans les marges avant, latérales et arrière et doivent être conformes aux conditions suivantes :
 - a) La marge avant est de 10 mètres. Toutefois, pour les lots adjacents aux routes 307 et 366 la marge avant est de 25 mètres;
 - b) À l'intérieur des périmètres d'urbanisation, les marges latérales et arrière sont d'un mètre cinquante (1,5 m);
 - c) Hors des périmètres d'urbanisation, les marges latérales et arrière à respecter sont les mêmes que celles imposées pour le bâtiment principal spécifié aux grilles des spécifications de l'annexe B du présent règlement;
 - d) Pour les lots dérogatoires, les marges latérales et arrière sont de 75 centimètres.
- 9° En plus des dispositions du paragraphe précédent, pour être situés en marge avant les constructions et bâtiments complémentaires doivent respecter les conditions suivantes :
 - a) Ils ne sont pas situés en façade du bâtiment principal;
 - b) Ils n'obstruent pas la façade principale du bâtiment principal sur un angle de 135° calculé sur la façade avant à partir d'un mur latéral;
 - c) L'orientation est la même ou perpendiculaire à celle du bâtiment principal ou aligné à la ligne de l'angle de 135°;
 - d) Aucune porte n'est située face à une rue.
- 10° Les marges riveraines applicables.

108. GARAGE ISOLÉ, ABRIS D'AUTO ISOLÉ, ATELIER ISOLÉ, REMISE ET GLORIETTE

Les garages isolés, abris d'autos isolés, ateliers isolés, remises et gloriettes desservant le groupe « Habitation » sont autorisés à titre de constructions et de bâtiments complémentaires aux conditions suivantes :

- 1° La superficie d'implantation au sol maximale est de 150 mètres carrés par bâtiment complémentaire;
- 2° Nonobstant le paragraphe 1°, lorsque le lot possède une superficie supérieure à 3700 mètres carrés, la superficie d'implantation maximale au sol du bâtiment complémentaire est de 300 mètres carrés;
- 3° Nonobstant toutes dispositions contraires, un bâtiment complémentaire de plus de 150 mètres carrés doit être situé à au moins trois (3) mètres des lignes de lot latérales et arrière et ne peut être localisé entre la façade principale du bâtiment principal et la ligne avant du lot;
- 4° La hauteur maximale permise du bâtiment complémentaire ne doit pas excéder huit mètres trente (8,3 m) entre le plancher et le faite du toit. Un bâtiment de moins de 10 mètres carrés ne doit pas excéder une hauteur maximale de quatre mètres cinquante (4,5 m);
- 5° Dans le cas d'un garage isolé et d'un atelier isolé, il est autorisé d'y aménager une petite salle d'eau avec une toilette et un lavabo. Les eaux usées doivent être acheminées à un système de traitement des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur;
- 6° Sous réserve des dispositions applicables à un dortoir, une chambre à coucher peut être aménagée dans un garage ou un atelier desservant une habitation « Unifamiliale (H1) » et doit être conforme au Règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (chapitre Q-2, r. 22);
- 7° Un abri, une serre domestique, une annexe fermée dédiée au remisage sont autorisés à même un garage ou à l'atelier, toutefois la superficie de ces derniers est comprise dans la superficie d'implantation au sol maximal prévu pour un garage ou un atelier.

109. SERRE DOMESTIQUE

Une serre domestique isolée est autorisée à titre de bâtiment complémentaire à une habitation aux conditions suivantes :

- 1° La production d'une serre doit servir à des besoins domestiques. Une serre domestique ne peut en aucun temps servir à des fins commerciales. Par conséquent, aucun produit ne peut y être étalé ou vendu;
- 2° Une seule serre domestique est autorisée par lot;
- 3° Une serre domestique doit être d'une hauteur maximale de quatre (4) mètres, mesurée du niveau moyen du sol au faite du toit, sans toutefois excéder la hauteur du toit du bâtiment principal;
- 4° Malgré toutes dispositions contraires, la superficie maximale d'une serre domestique est fixée à 10 % de la superficie du lot où elle est située;
- 5° La partie translucide d'une serre domestique doit être constituée de plastique ou de verre conçu spécifiquement à cet effet;
- 6° Un abri temporaire ne doit en aucun temps servir de serre domestique.

132. VILLA-DORTOIR ET DORTOIR

La villa-dortoir et le dortoir sont autorisés à titre d'usage complémentaire aux conditions suivantes :

[...]

2° Un dortoir est assujéti aux conditions suivantes :

- a) Un (1) seul dortoir est autorisé par propriété;
- b) Il est localisé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation;
- c) La superficie de plancher du dortoir ne doit pas excéder 20 mètres carrés;
- d) Une cuisine ou une cuisinette est prohibée à l'intérieur d'un dortoir;
- e) Il peut être doté d'une salle de bain. Dans ce cas particulier, le dortoir doit être muni des services sanitaires distincts conformément au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (chapitre Q-2, r. 22) et muni d'alimentation en eau potable conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (chapitre Q-2, r. 35.2);
- f) Les normes d'implantation doivent respecter celles s'appliquant aux bâtiments complémentaires aux usages d'une habitation « Unifamiliale (H1) »;
- g) Il peut être aménagé dans un bâtiment destiné à cette fin ou à l'intérieur d'un bâtiment complémentaire;
- h) Il doit être conforme au Code national du bâtiment.

Règlement relatif aux permis et certificats numéro 942-24

SECTION 3. CONDITION D'ÉMISSION

54. CONDITION D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

À l'exception des constructions à des fins agricoles sur des terres en culture et des abris sommaires, aucun permis de construction ne sera émis à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

- 1° La demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme applicables;
- 2° La demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés;
- 3° Le tarif pour l'émission du permis a été payé;
- 4° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses constructions complémentaires, est formé d'un seul lot distinct sur les plans officiels du cadastre et est conforme au règlement de lotissement 940-24 de la Municipalité, ou s'il n'est pas conforme, est protégé par droits acquis;
- 5° Les services d'aqueduc et d'égout, ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi, sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;

- 6° Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées du bâtiment principal à être érigé sur le terrain sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- 7° Le lot sur lequel doit être érigé un nouveau bâtiment principal n'est pas situé sur une île ayant une superficie inférieure à 8 000 mètres carrés;
- 8° Le lot sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou privée, conforme aux exigences du règlement de lotissement; font exception à cette règle :
- a) Un lot dont le seul accès possible à une rue publique ou privée est séparé par un plan d'eau;
 - b) Un projet intégré;
 - c) Un lot identifié sur un avant-projet ou projet de lotissement ayant fait l'objet d'une approbation par la Municipalité, préalablement à l'entrée en vigueur du présent règlement;
 - d) Un lot desservi par un droit de passage ou par une servitude de droits de passage décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés avant le 18 juin 1988, date de l'entrée en vigueur du règlement n°291 édictant le schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de l'Outaouais (CUO) applicable au territoire de la MRC des Collines au moment de sa constitution et établissant les conditions d'émission d'un permis de construction.
- 9° Dans le cas d'un immeuble à risque élevé ou très élevé, l'émission du permis de construction est conditionnelle à l'obtention préalable d'une attestation de l'autorité responsable;
- 10° L'émission du permis de construction nécessitant un accès à partir d'une route de juridiction provinciale est assujettie à l'obtention préalable d'un permis d'accès émis par le ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec.