



SERVICE DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT
MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-LACS
349, CHEMIN DE VAL-DES-LACS, VAL-DES-LACS (QUÉBEC) J0T2P0
TÉLÉPHONE : 819 326 5624 POSTE 3604
urbanisme@val-des-lacs.ca

FORMULAIRE DE DEMANDE

PERMIS DE CONSTRUCTION – BÂTIMENT PRINCIPAL
RECONSTRUCTION – AGRANDISSEMENT

1 IDENTIFICATION DU DEMANDEUR			
Prénom		Nom	
Adresse		Code postal	
Ville		N° Téléphone	
Courriel @		N° Cellulaire	
Si le demandeur n'est pas le propriétaire : joindre une procuration signée par le propriétaire			
2 EMPLACEMENT DES TRAVAUX			
Adresse		N° de lot (cadastre du Québec)	
PRÉSENCE D'UN LAC, D'UN COURS D'EAU OU D'UN MILIEU HUMIDE ☐ Oui ☐ Non		TERRAIN COMPORTANT DES PENTES FORTES (27°/50%) ☐ Oui ☐ Non	
UNE NOUVELLE ENTRÉE EST À AMÉNAGER POUR ACCÉDER À LA FUTURE CONSTRUCTION ☐ Oui (Permis de remblais/déblais et de ponceau requis) ☐ Non		LA SUPERFICIE DU TERRAIN EST CONFORME AUX NORMES DE LOTISSEMENT ET SI NON CONFORME, LE TERRAIN EST PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS ☐ Oui ☐ Non	
3 DESCRIPTION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION			
TYPE DE TRAVAUX :	☐ Construction ☐ Agrandissement ☐ Reconstruction		
NATURE DES TRAVAUX :	☐ Résidentiel ☐ Commercial ☐ Autres, préciser :		
NOMBRE DE LOGEMENTS :	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 et plus		Nombre total de chambres
4 EXÉCUTANT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION			
☐ L'ENTREPRENEUR (si coché, remplir la section ci-dessous) ☐ AUTO-CONSTRUCTION			
Nom de l'entreprise de construction			
Adresse		Code postal	
Courriel @		N° Téléphone de l'entreprise	
DATE ESTIMÉE DES TRAVAUX :	DÉBUT :	FIN :	
5 SIGNATURE DU DEMANDEUR			
Le soussigné déclare que les renseignements précédents sont exacts et complets et s'engage à déposer tous les documents requis pour l'analyse de la présente demande. Le soussigné comprend que le présent formulaire ne constitue en aucun temps un permis ou un certificat d'autorisation permettant l'exécution de travaux.			Signature du demandeur
Date de la demande (Jour/Mois/Année)			

CONTENU OBLIGATOIRE

- ☐ **Les plans de construction des bâtiments** par un technologue, un architecte ou un ingénieur, incluant :
- Plans, élévations, coupes, profils (des étages, façades et de la fondation)
 - Les matériaux de parement extérieur et les couleurs
- ☐ **Le plan d’implantation** pour la construction, reconstruction ou l’agrandissement de plus de 10m2 d’un bâtiment principal préparé par un arpenteur-géomètre incluant :
- Dimension du terrain, la localisation projetée des constructions
 - Les marges d’implantation du bâtiment, les servitudes, la limite du littoral, les milieux humides
 - Les espaces de stationnement, l’allée de circulation et la largeur de l’entrée charretière
 - Le niveau moyen du sol existant incluant la topographie du terrain avec des courbes de niveaux équidistants d’au plus deux (2) mètres
 - L’aire de déboisement (pour l’obtention du certificat d’abattage d’arbre)

☐ **Un certificat de localisation** préparé par un arpenteur-géomètre dans un délai de deux mois après la fin des travaux.

TARIFICATION

Habitation	
Pour une construction neuve	300.00 \$ (+40.00 \$ pour chaque unité de logement additionnel)
Pour une transformation ou agrandissement jusqu’à 20 mètres carrés	75.00 \$
Pour une transformation ou agrandissement de plus de 20 mètres carrés	100.00 \$
Commerce, industrie communautaire et agricole	
Nouveau bâtiment principal	200.00 \$ pour les premiers trente mètres carrés (+5.00 \$ pour chaque dix mètres carrés additionnel)
Frais de parcs	
Le paiement des frais de parc est aussi une condition préalable à l’approbation d’un permis de construction relatif à la mise en place d’une construction neuve sur un immeuble dont l’immatriculation à titre de lot distinct n’a pas fait l’objet de la délivrance d’un permis de lotissement en raison du fait qu’elle a résulté de la rénovation cadastrale.	

- CHEMINEMENT D’UNE DEMANDE**
1. Informez-vous de la réglementation en vigueur
 2. Remplissez le formulaire et réunissez les documents requis
 3. Transmettez la demande par courriel à urbanisme@val-des-lacs.ca ou venez la déposer à l’accueil de la mairie
 4. Une fois le formulaire et les documents requis en main, le fonctionnaire désigné à 60 jours pour délivrer le permis

RÉGLEMENTATION IMPORTANTE

Marges

- La construction et l'agrandissement doivent respecter les normes d'implantation de leur zone. (Voir la grille des usages et normes sur le site internet de la municipalité)

Lacs, rivières, ruisseaux et milieux humides

- Aucune nouvelle construction ou agrandissement n'est autorisé dans une bande de protection de 20 mètres calculée à partir de la limite du littoral. Un milieu humide attenant à un lac fait parti du littoral.

Toutefois, un agrandissement ou une construction attenante à un bâtiment existant peut être autorisé dans cette bande aux conditions suivantes :

1° l'agrandissement ou la construction n'empiète pas davantage sur la bande de protection de 20m (l'agrandissement s'éloigne du cours d'eau);

2° l'agrandissement ou la construction n'empiète pas sur la rive de 10 ou 15m selon la pente.

- Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans une bande de protection de 10m autour d'un milieu humide.
- L'aménagement de tout nouvel accès y compris l'espace de stationnement doit respecter une distance minimale de 20 mètres avec la limite du littoral.

Chambres à coucher

- L'installation sanitaire existante doit avoir une capacité suffisante pour accueillir les chambres à coucher supplémentaires.

PIIA

- Les nouvelles constructions à proximité des lacs, au sommet et versant des montagnes et dans le domaine Nostalgia peuvent être assujetties à une demande de PIIA. Dans ce cas, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) va évaluer votre projet selon une série de critères. Voir le formulaire sur les demandes de PIIA.

Location court terme

- La location à court terme est seulement permise dans certaines zones de la municipalité. (Voir le règlement sur la location court terme sur le site internet de la municipalité)

Étude géotechnique

- Une étude géotechnique peut être demandée si le projet de construction est situé près d'un talus de plus de 27°/50% de pente avec un cours d'eau à sa base.

Abattage d'arbres

- Pour l'implantation d'un bâtiment principal et de ses constructions accessoires, il est possible de déboiser aux conditions suivantes :

- Un maximum de 65% peut être déboisé pour un terrain ayant une superficie de moins de 2500 m²
- Un maximum de 50% peut être déboisé pour un terrain ayant une superficie entre 2501 m² et 3500 m²
- Un maximum de 40% peut être déboisé pour un terrain ayant une superficie entre 3501 m² et 4500 m²
- Un maximum de 35% peut être déboisé pour un terrain ayant une superficie entre 4501 m² et 5500 m²
- Un maximum de 30% peut être déboisé pour un terrain ayant une superficie de plus de 5501 m²

Lorsque la pente moyenne de l'emplacement déboisé est supérieure à 15% et inférieure à 24% on doit réduire de 4% la superficie maximum de déboisement possible. Lorsque la pente moyenne de l'emplacement déboisée est de 25% et plus, on doit réduire de 8% la superficie maximum de déboisement possible.

Fondation

- Les matériaux de fondation autorisés sont les suivants : Béton monolithe coulé sur place, pieux et piliers.
- Les pieux et piliers comme fondation seront uniquement acceptés si la demande de permis est accompagnée d'un plan préparé, signé et scellé par un membre de l'ordre des ingénieurs du Québec, attestant la capacité structurale de la fondation en lien avec la capacité portante du sol.
- Tous les bâtiments principaux doivent être pourvus d'une fondation continue sur au moins 75% de leur superficie. Le 25% restant peut-être un autre type de fondation et un plan d'ingénieur n'est pas requis.