



Résumé des normes générales pour l'obtention d'un permis de construction d'un bâtiment **PRINCIPAL**

(Vous devez considérer qu'il s'agit d'un résumé **partiel** des règlements et que les règlements 2013-229 à 2016-243 **priment** sur ces normes générales)

MARGES A RESPECTER :

Avant : (rue) **22** mètres (72.18 p)

Arrière : (lac) **1** mètre du haut de la rive ou **16** mètres (52.49p) du niveau des hautes eaux du lac qui a comme altitude **159.10 m** (Barrage Duchesnay).

Latérale : **5** mètres (16.4p) de chaque côté

HAUTEURS MAXIMALE ET MINIMALE DU BATIMENT :

12 mètres maximum (39.37pieds) **4.5** mètres minimum (14.76pieds) mesurée entre le faîte du toit le plus haut et le niveau du sol fini le plus bas.

INSERTION :

L'alignement de la façade arrière (côté lac) du projet devra respecter les alignements des façades arrière des bâtiments voisins situés à moins de **50** mètres du projet. Cependant si le bâtiment voisin empiète sur la rive, il ne faudra tenir compte que de la rive de ce voisin.

PENTE DU TOIT : Pente maximale **12/12** (45⁰)

LARGEUR DE LA FAÇADE DU BATIMENT :

60 % de la largeur du terrain (côté lac) sans jamais excéder **30** mètres de façade

PROPORTIONS :

Le rapport entre la hauteur et la largeur du bâtiment côté lac, est de 1 dans 1 sans jamais excéder 12 mètres de hauteur. (Ex : un bâtiment de 10 m. de largeur côté lac ne pourra excéder 10 m. de hauteur. Un bâtiment de 30 m. de largeur côté lac ne pourra cependant excéder 12 m. de hauteur.)

ADAPTATION AU RELIEF NATUREL DU TERRAIN

Les bâtiments et constructions doivent épouser le plus possible le relief naturel du terrain notamment par une implantation en escalier pour les terrains ayant une pente importante. **De plus le boisé doit obligatoirement être conservé naturel (arbres, arbustes et herbacées) sur 40 % minimum de la superficie du terrain.**

MATERIAUX

Un maximum de **3** types de matériaux de revêtement mural peuvent être utilisés pour un même bâtiment.

DELAI DE FINITION

La finition extérieure du bâtiment doit être complétée dans un délai maximal de **1** an après l'émission du permis.

Normes générales pour l'obtention d'un permis de bâtiment **principal** (suite)

Certificat d'installation septique s'il y a lieu :

Pour valider le permis de construction, le propriétaire devra fournir à la Ville s'il y a lieu :

- Un **rapport signé par une firme accréditée** pour la réalisation des plans et devis de l'installation septique conformément à l'article 4.1 du règlement Q-2,r.22
- Une **preuve écrite** que cette même firme d'experts est mandatée par le propriétaire et aux frais de celui-ci **pour la surveillance des travaux de construction de cette installation septique** ;
- À la fin des travaux, la firme mandatée devra produire et transmettre à la ville un **certificat de conformité** des travaux de cette installation septique.

Un certificat d'implantation du bâtiment principal signé par un arpenteur-géomètre est obligatoire et doit comprendre ce qui suit :

- 1° les limites, les dimensions et la superficie du terrain;
- 2° les servitudes existantes ou prévues sur le terrain;
- 3° la ligne des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau contigu au terrain;
- 4° la localisation de toute construction existante ou projetée sur le terrain, incluant tout équipement mécanique au sol (ex : thermopompe, génératrice etc.) et sa distance avec les limites du terrain;
- 5° la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation, des allées d'accès et des entrées charretières de tout espace de stationnement extérieur ;
- 6° la localisation, les dimensions et l'état de la végétation de tout espace naturel qu'il est projeté de préserver;
- 7° la localisation des arbres isolés ayant un DHP d'au moins 10 cm et de ceux qui seront conservés conformément aux dispositions du « Chapitre 11 – Aménagement d'un terrain » du règlement de zonage en vigueur ;
- 8° la localisation et les dimensions de tout espace garni ou destiné à l'être avec du gazon, des arbustes ou des arbres;
- 9° la localisation de toute installation septique et de tout puits existants et projetés avec les renseignements nécessaires pour juger de sa conformité à la réglementation applicable.

Lorsque le certificat d'implantation est disponible en format électronique issu d'un logiciel de dessin (AutoCAD, etc.) ou compatible avec un tel logiciel, il doit être transmis au fonctionnaire désigné dans ce format

-Les eaux du toit, du stationnement, d'un drain pluvial, d'une pompe ou de tout autre système ne doivent pas être rejetées directement dans un fossé ou dans le lac. Un puits de retenu ou autre aménagement doit être envisagé pour mieux retenir les particules fines des sols et permettre le refroidissement de ces eaux. Cet aménagement doit apparaître sur le certificat d'implantation.

*-Une copie du **certificat de localisation** doit obligatoirement être fournie à la ville de Lac-Saint-Joseph dans les 60 jours suivant la construction de la fondation.*

D'AUTRES NORMES QUE CELLES-CI DANS LES REGLEMENTS D'URBANISME 2013-229 A 2016-234 PEUVENT S'APPLIQUER POUR QUELQUES CAS OU ZONES EN PARTICULIER EX : PARC-MAHER, TERRAIN NON ADJACENT AU LAC, TERRAIN A FORTE PENTE, ETC.

N'hésitez pas à me contacter avant de compléter vos plans
Tél. : 418-875-3355 Télécopieur 418-875-0444
Courriel : r.ouellet@coopscf.com
Roxane Ouellet, inspectrice municipale