

Informations requises pour une demande de permis de construction neuve

Le délai de délivrance de permis varie en fonction du volume des requêtes en attente d'être traitées.

Si votre dossier est à présenter au comité consultatif d'urbanisme et au conseil municipal, le délai est **d'approximativement 2 mois**.

Pour déposer une demande de permis de construction, vous devrez nous fournir l'ensemble des documents suivants :

Un plan d'implantation fait par un arpenteur-géomètre nous indiquant l'emplacement de la résidence, les contraintes naturelles et les bandes de protections, le % de déboisement, l'aire de remaniement des sols, pente moyenne et secteur de fortes pentes, localisation des ouvrages d'infiltration d'eau, etc. (RCI 2010-41 et RCI 2016-74).

Le rapport du test de sol de l'installation septique et la position du puits projetée.

Le plan de la maison signé par un professionnel compétent dans le domaine de l'architecture.
(Technicien, technologue ou architecte)

Un dépôt de garantie de 1500 \$ sous forme d'un chèque visé et prix des permis.

Gestion des eaux de ruissellement pour la construction d'un bâtiment de 25 mètres carrés et plus; conforme au RCI 2010-41, article 3.2.3 (Jardins de pluie ou puits percolant pour les eaux de gouttières).

Type de sol déterminé par un professionnel si la résidence a les services d'égout (RCI 2010-41, article 6.1.3).

Un plan de gestion des eaux de ruissellement et de remaniement des sols pour l'ensemble du terrain remanié, d'une échelle minimale de 1 : 500, préparé par un professionnel compétent **si le remaniement de sol impliqué pour la construction est égal ou supérieur à 700 m²**

Un plan de gestion des eaux pluviales de l'allée d'accès et de l'aire de stationnement présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport devant être conçu et aménagé pour gérer les débits 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet **si l'aire de stationnement est supérieure ou égale à 150 m² (l'allée de circulation est également comprise dans le calcul de superficie)**. Une grille de conformité devra être complétée par l'ingénieur mandaté et présenté au service de l'urbanisme lors de la demande de permis.

Procuration ou preuve de propriété.

Autres (ex : biologiste si nécessaire).

La liste n'est pas exhaustive et peut-être modifiée en fonction de la réglementation en vigueur.



Information réglementaire

3.2.3 Gestion des eaux de ruissellement pour la construction d'un bâtiment de 25 mètres carrés et plus (RCI 2010-41)

Sous réserve de toute autre disposition applicable du présent règlement, la construction d'un bâtiment qui n'est pas un immeuble résidentiel de 4 logements et plus, un usage commercial, institutionnel, public ou industriel ou qui n'est pas réalisé dans le cadre d'un projet intégré, dont la superficie d'implantation au sol est de 25 mètres carrés et plus, incluant tout agrandissement d'un bâtiment existant qui a pour effet de porter la superficie d'implantation au sol de ce bâtiment à 25 mètres carrés et plus, est autorisé si les eaux de ruissellement s'écoulant sur le terrain sont gérées directement sur le terrain, et ce, de la manière suivante :

1. Aucune sortie de gouttière du toit n'est branchée au réseau d'égout pluvial desservant la rue;
2. Les eaux sont dirigées vers un ou plusieurs ouvrages d'infiltration, dont la localisation est déterminée par le ou les axes d'écoulement des eaux sur le terrain;
3. La superficie minimale d'un ou des ouvrages d'infiltration, à l'exception d'un puits percolant, correspond à 1,6 m² par chaque 100 m² de superficie imperméable sur le terrain. Cette superficie obtenue peut être scindée à l'intérieur de un ou plusieurs ouvrages d'infiltration;
4. Tout ouvrage d'infiltration est prohibé au-dessus d'un système autonome de traitement des eaux usées ou à l'intérieur d'un secteur de forte pente;
5. Malgré le paragraphe 2, les eaux de pluie peuvent être dirigées vers une ou plusieurs citernes d'eau de pluie (aussi appelé « collecteur » ou « baril ») d'une capacité minimale, pour chacun d'entre eux, de 200 litres; (ABROGÉ)
6. Si les eaux de pluie sont dirigées vers un ou plusieurs puits percolant, les normes d'aménagement suivantes doivent également être respectées :
 - a) la profondeur minimale du puits percolant est de 1 mètre;
 - b) la surface minimale du fond du puits percolant doit être de 2 mètres carrés;
 - c) le fond du puits percolant doit se situer au-dessus de la nappe phréatique;
 - d) l'intérieur du puits percolant doit être composé de gravier 50 mm net;
 - e) le trop-plein du puits percolant doit être situé à une distance d'au moins 2 mètres d'une ligne de terrain ou d'un bâtiment;
 - f) une membrane géotextile doit recouvrir le puits percolant et cette membrane doit être recouverte de terre végétale d'une épaisseur maximale de 0,8 mètre;
 - g) supprimé;
 - h) l'aménagement d'un puits percolant est prohibé sur un sol argileux.

3.2.15 Construction, ouvrage ou travaux impliquant le remaniement du sol sur une superficie égale ou supérieure à 700 mètres carrés (RCI-2010-41)

Sous réserve de toute autre disposition applicable du présent règlement, toute construction, tout ouvrage ou tous travaux impliquant le remaniement du sol sur une superficie égale ou supérieure à 700 mètres carrés, sauf dans le cas d'une intervention visée par la section 3.3 du présent règlement, est autorisée si les mesures suivantes sont respectées :

1. L'aménagement du site et des infrastructures est planifié de façon à réduire les surfaces imperméables et favoriser l'infiltration des eaux de surface. Les méthodes préconisées incluent, de façon non limitative, l'identification et la protection des surfaces arbustives et arborescentes ainsi que du réseau hydrographique durant la construction;

2. La planification et la gestion des voies d'accès et des aires affectées par les travaux sont encadrées durant la construction selon les dispositions suivantes :

a) aucune voie d'accès au chantier n'est laissée à nu. Elles sont recouvertes de matériaux stables et structurants et aménagées de manière à éviter la création de foyers d'érosion et d'axes d'écoulement préférentiel des eaux;

b) la circulation de la machinerie est limitée aux endroits préalablement aménagés afin de minimiser le remaniement des sols et la création d'ornières.

3. Afin de minimiser les problèmes d'érosion de surface sur les sites de construction généralement due au décapage et à l'excavation des sols, les actions suivantes sont appliquées :

a) prévoir un endroit sur le chantier pour entreposer les matériaux avant leur évacuation ou les évacuer immédiatement vers un site adéquat. Garder seulement la quantité de matériaux nécessaire aux travaux post excavation;

b) entreposer les matériaux à l'extérieur d'un terrain végétalisé à conserver. Si l'empiètement ne peut être évité, protéger le terrain végétalisé à l'aide d'une membrane et privilégier l'entreposage en surface plutôt qu'en hauteur afin d'éviter la compaction du sol et la création d'ornières;

c) protéger, en fin de journée ou lors d'une forte pluie, un amoncellement de matériaux meubles de plus de 30 mètres cubes, s'il est placé à moins de 4 mètres d'une rue, d'un égout pluvial ou d'un fossé de drainage, par au moins un des moyens suivants :

- être recouvert d'une toile imperméable, d'un tapis végétal ou d'une couche de paillis;
- être entouré d'une barrière à sédiments.

d) entreposer les déblais et amoncellements de terre sur un espace situé à plus de 30 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac. Si l'empiètement ne peut être évité, les déblais et amoncellements doivent être recouverts d'une toile imperméable.

4. Les eaux de ruissellement n'érodent pas les zones mises à nue et ne mobilisent pas les sédiments à l'extérieur du chantier, dans le réseau hydrographique ou le réseau routier. Lorsque les eaux de ruissellement provenant d'un chantier se dirigent vers un égout pluvial, un cours d'eau et sa rive, une zone inondable, une bande de protection d'un milieu humide ou une forte pente, les regards situés dans l'axe d'écoulement des eaux sont protégés et l'une des deux actions suivantes est appliquée :

a) collecter et filtrer les eaux de ruissellement dans des bassins de sédimentation dimensionnés pour permettre un séjour de l'eau suffisamment long pour intercepter et forcer la sédimentation des particules avant d'être évacuées à l'extérieur du site de construction;

b) installer convenablement une barrière à sédiments, avant et durant toute la période des travaux, de façon à intercepter les sédiments avant qu'ils soient transportés à l'extérieur du site de construction.

5. Les endroits remaniés ou décapés sont revégétalisés dès la fin des travaux ou, le cas échéant, lorsque les conditions climatiques le permettent. Minimale, les talus ont une pente de repos stable (minimum 1,5H : 1,0V) et sont stabilisés et revégétalisés à l'aide de semence d'herbacées immédiatement après leur mise en forme finale. De plus, la végétation herbacée est établie, recouvre la totalité de la surface du talus et permet de stabiliser adéquatement le sol au maximum 12 mois après la mise en forme finale. Les techniques et mesures de revégétalisation préconisées sont les suivantes :

a) tout type d'ensemencement se fait sur une couche de terreau d'une épaisseur minimale de 100 millimètres;

- b) l'ensemencement à la volée et l'utilisation de paillis sont limités aux parties de terrain dont la pente est inférieure à 25 %;
- c) les méthodes de stabilisation avec un tapis végétal ou par hydroensemencement peuvent être utilisées lorsque les pentes des talus dépassent 25 %;
- d) dans le cas de la partie d'un terrain dont la pente est supérieure à 25 % sur une hauteur égale ou supérieure à 20 mètres, les méthodes de revégétalisation sont déterminées par un spécialiste.

6.1.3 Plans et documents exigés pour l'aménagement d'un ouvrage d'infiltration, à l'exception d'un puits percolant (RCI 2010-41)

En plus de tous plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable lors d'une demande d'autorisation visant l'aménagement d'un ouvrage d'infiltration, à l'exception d'un puits percolant, le requérant doit déposer les plans et documents présentant les informations suivantes :

1. Supprimé
2. La superficie des surfaces imperméables;
3. Le type de sol, **déterminé par un professionnel ou un laboratoire accrédité**. Dans le cas où une étude de caractérisation a été déposée pour l'obtention d'une autorisation en vue d'aménager un système autonome de traitement des eaux usées sur le terrain visé par l'intervention, le type de sol qui a été déterminé peut être utilisé dans le cadre de la présente demande d'autorisation. Le type de sol peut également être déterminé par une démonstration de la conductivité hydraulique des sols;
4. Le ou les axes d'écoulement des eaux sur le terrain (direction des pentes);
5. La superficie de l'ouvrage d'infiltration ;
6. La localisation de l'ouvrage d'infiltration.

Si la demande d'autorisation vise l'aménagement d'un ouvrage d'infiltration, à l'exception d'un puits percolant, conformément à l'article 5.1.13 du présent règlement, les documents doivent être préparés par un professionnel.

6.1.9 Plans et documents exigés dans le cadre de construction, ouvrage ou travaux impliquant le remaniement du sol sur une superficie égale ou supérieure à 700 mètres carrés

En plus de tous plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable lors d'une demande d'autorisation dans le cadre de construction, ouvrage ou travaux impliquant le remaniement du sol sur une superficie égale ou supérieure à 700 mètres carrés, le requérant doit déposer minimalement un plan de gestion des eaux de ruissellement et de remaniement des sols, d'une échelle minimale de 1 : 500, qui doit être **préparé par un professionnel** et comprendre les éléments nécessaires à l'analyse dont :

1. La localisation de l'ensemble des éléments faisant partie du réseau hydrographique, la ligne des hautes eaux, les rives et distances applicables à l'intérieur de 100 mètres autour du site;
2. La délimitation des zones végétalisées;
3. La topographie existante et projetée avec un relevé topographique d'une équidistance de 1 mètre s'étendant sur l'ensemble des zones touchées par les travaux;

4. L'identification des aires de captage et voies d'écoulement des eaux de ruissellement;
5. L'identification des surfaces arborescentes et arbustives à conserver;
6. L'identification de toutes les parties du site qui seront dérangées pendant les travaux, notamment les aires à déboiser;
7. L'identification de toutes les constructions projetées et leur superficie;
8. La description et la localisation de tous les systèmes d'infiltration existants et projetés, incluant les détails relatifs à leur structure, à leur volume de contenance, à leurs matériaux, à leur élévation et à leur exutoire;
9. La localisation et la description des mesures temporaires et permanentes de contrôle de l'érosion et des sédiments prévues;
10. Les mesures de revégétalisation des zones remaniées, des déblais et remblais;
11. La méthode utilisée pour la construction d'une traverse de cours d'eau, le cas échéant;
12. Un engagement du requérant quant à l'entretien continu des installations de contrôle de l'érosion et des sédiments, incluant la désignation du responsable de cet entretien;
13. Le calendrier des travaux projetés avec mention des dates suivantes : le début des travaux, l'installation des mesures temporaires, la mise en fonction des mesures permanentes, le retrait des mesures temporaires et la fin des travaux;
14. Toute autre information qui pourrait être requise afin d'évaluer l'impact du remaniement du sol sur le site.

2.2.1 Plans et documents exigés pour une construction principale (RCI 2016-74)

En plus de tous plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable lors d'une demande d'autorisation, visant une construction principale, un plan de gestion des travaux doit être soumis par le requérant.

Le plan de gestion des travaux de construction doit localiser, à l'échelle, l'emplacement des éléments suivants :

1. La limite de propriété;
2. L'emprise des services publics;
3. Toutes les constructions prévues : bâtiment principal et construction principale, bâtiments et constructions accessoires;
4. L'allée d'accès, l'aire de stationnement, les surfaces en matériaux inertes ou pavées et tout autre aménagement permanent;
5. La surface naturelle existante à conserver;
6. Les arbres individuels à conserver situés à l'extérieur de la surface naturelle;
7. Les milieux humides, les plans d'eau et leur bande de protection;

8. La délimitation des aires de terrassement requises pour maintenir l'équilibre et la stabilité des pentes en terrain meuble;
9. L'aire de circulation de la machinerie lors des travaux de construction;
10. L'aire d'entreposage des matériaux lors de la construction.

(2016-78, art. 3)