

UN PERMIS EST OBLIGATOIRE POUR :

(voir dernière page pour coûts des permis)

Construire

- Maison
- Garage
- Abri d'auto permanent
- Balcon (patio, galerie, perron)
- Solarium
- Véranda
- Mur de soutènement

Rénover

- Pièces intérieures (ajout et démolition de murs)
- Salle de bain
- Cuisine
- Sous-sol

Remplacer

- Portes et fenêtres *
- Revêtements extérieurs (briques, aluminium, vinyle, etc.)

Ajouter

- Portes et fenêtres *
- Murs intérieurs (ou démolition)

Agrandir ou modifier

- Maison
- Garage
- Abri d'auto permanent
- Balcon (patio, galerie, perron)

Installer

- Piscine creusée, hors terre ou démontable

Démolir, déplacer ou réparer

- Bâtiment
- Piscine creusée

Effectuer

- Travaux d'une installation septique
- Travaux d'aménagement extérieur en bordure d'un cours d'eau
- Coupe d'un arbre

* de dimensions différentes qu'à l'origine ou d'une bâtisse située dans une zone ayant un caractère historique et patrimonial

AUCUN PERMIS N'EST EXIGÉ POUR :

- L'installation ou la construction d'une remise de jardin.*
- L'installation d'un spa.*
- L'installation d'une clôture ou d'une haie (à l'exception des zones ayant un caractère historique et patrimonial).*
- L'installation d'un abri d'auto temporaire (ex. abri Tempo) entre le 15 octobre et le 15 avril seulement.
- L'installation d'une thermopompe ou d'un appareil de climatisation.
- L'installation d'un foyer ou d'un poêle à bois (pour une cheminée en maçonnerie, un permis est requis). Consultez le Service de sécurité incendie pour connaître les normes.
- L'installation d'une antenne parabolique.
- Le remplacement de portes et fenêtres de mêmes dimensions qu'à l'origine (à l'exception des zones ayant un caractère historique ou patrimonial).
- Le remplacement du revêtement extérieur du toit (à l'exception des zones ayant un caractère historique ou patrimonial).

Toutefois, certaines normes doivent être respectées. Communiquez avec le SEM avant le début de vos travaux.
450 974-5000

*Voir les normes d'implantation à l'endos du dépliant.

AVIS IMPORTANT

Les informations contenues dans ce dépliant ne remplacent aucunement les textes légaux des différents règlements d'urbanisme de la Ville de Saint-Eustache. Ces règlements peuvent être sujets à des modifications sans préavis.

Pour les travaux qui n'exigent pas de permis, certaines normes doivent être respectées. Communiquez avec le SEM avant le début de vos travaux. Un seul coup de fil peut vous éviter beaucoup d'ennuis.

Saint-Eustache Multiservice (SEM) :
450 974-5000
www.ville.saint-eustache.qc.ca

Pour toute demande qui nécessite un permis ou un certificat, vous devez fournir les documents requis, en trois exemplaires, au Service de l'urbanisme (voir à l'intérieur du dépliant).



Ville de
Saint-Eustache

RENSEIGNEMENTS

Service de l'urbanisme
1, place de la Gare, bureau 101
Saint-Eustache, QC J7R 0B4

Imprimé sur du papier recyclé Enviro 100

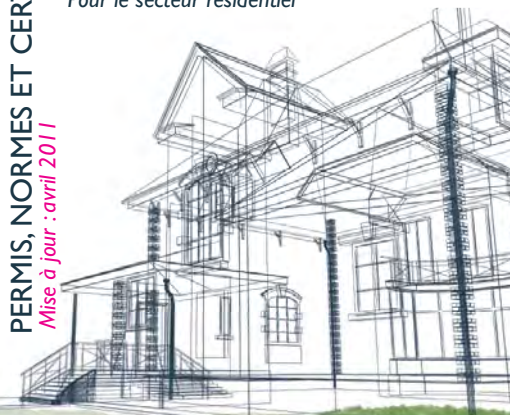


Ville de
Saint-Eustache
Service de l'urbanisme

RÉNOVATION CONSTRUCTION INSTALLATION

Pour le secteur résidentiel

PERMIS, NORMES ET CERTIFICATS
Mise à jour : avril 2011



POUR OBTENIR UN PERMIS, IL FAUT :

- Compléter le formulaire de demande de permis au comptoir du Service de l'urbanisme (1, place de la Gare, 1^{er} étage).
- Fournir les documents requis, en trois exemplaires, selon le type de travaux suivants :
 - Construction d'une maison : Plusieurs documents sont requis. Communiquer avec le SEM au 450 974-5000.
 - Construction d'un garage ou d'un abri d'auto permanent : Plan de construction à l'échelle et plan d'implantation
 - Finition du sous-sol : Plan de construction à l'échelle de l'aménagement du sous-sol
 - Ajout de portes et de fenêtres : Plan du certificat de localisation
 - Réaménagement intérieur du bâtiment : Plan de construction à l'échelle
 - Construction d'un balcon (patio, galerie, perron) : Plan d'implantation
 - Construction d'un solarium, d'une véranda : Plan de construction et d'implantation à l'échelle
 - Installation d'une piscine creusée, hors terre ou démontable : Plan d'implantation
 - Agrandissement d'une maison : Plan de construction et d'implantation à l'échelle

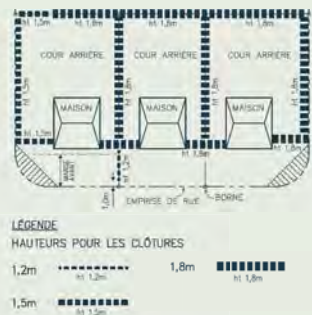
Qu'est-ce qu'un plan de construction ?
C'est une représentation à l'échelle du bâtiment démontrant les détails des travaux à effectuer, les matériaux, les dimensions, les élévations et les vues en plan.

Qu'est-ce qu'un plan d'implantation ?
C'est une représentation à l'échelle montrant le terrain avec ses dimensions et la localisation du bâtiment à construire ou à agrandir (pour plus d'information, consultez le Service de l'urbanisme au 450 974-5000).

1 » CLÔTURE

La clôture doit être de conception et de finition propres à éviter toute blessure; elle doit être peinte ou teinte. Aucun permis n'est requis pour son installation, à l'exception des zones ayant un caractère historique et patrimonial. De plus, certaines normes doivent être respectées.

La hauteur maximale permise, à partir de l'alignement de construction, jusqu'à la limite arrière du terrain, est de 1,8 mètre. Pour ce qui est de la partie avant, la hauteur maximale permise est de 1,2 mètre. Dans le cas d'un terrain situé à une intersection de rues, dont la cour arrière est adjacente à une cour latérale, la hauteur maximale de la clôture située sur le côté de la rue est de 1,5 mètre.



La clôture doit être construite à au moins 1,0 mètre de toute borne-fontaine et de toute emprise de rue.

Pour les marges latérales et arrière, la clôture peut être érigée à la limite de propriété.

Si votre terrain est situé à une intersection de rues, un triangle de visibilité doit être respecté. Veuillez vous informer de ces normes auprès du SEM au 450 974-5000.

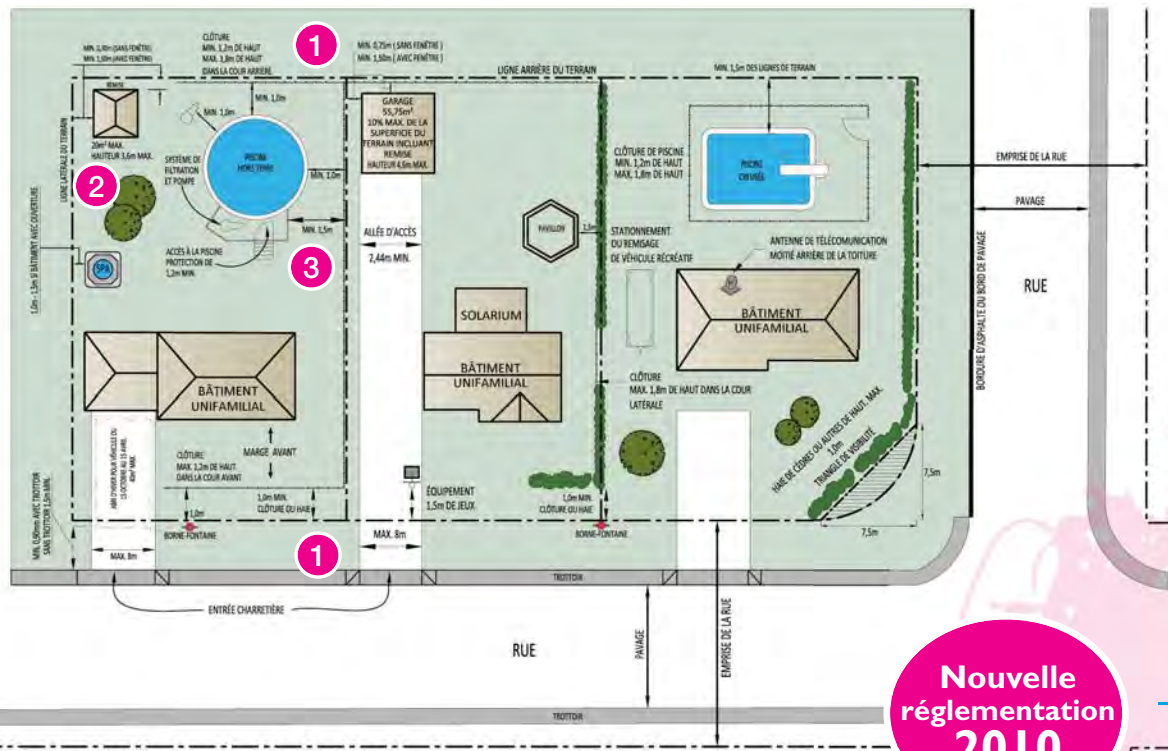
2 » REMISE

Toute personne qui désire installer une remise à jardin PRÉFABRIQUÉE OU NON, doit satisfaire les conditions suivantes :

- La superficie maximale est de 20 mètres carrés;
- La longueur de tout mur ne peut être supérieure à 5,0 mètres;
- La largeur de la porte d'un tel bâtiment ne peut être supérieure à 1,8 mètre;
- La hauteur maximale est de 3,6 mètres au faite du toit;
- La distance minimale permise est de 30 centimètres de toute ligne de terrain autre que la ligne avant. Cependant, si une ouverture donne sur la ligne arrière ou latérale, cette ouverture devra être située à au moins 1,5 mètre de toute ligne de terrain;
- La distance minimale permise avec le bâtiment principal est de 1,0 mètre;
- La distance minimale permise avec un autre bâtiment accessoire est de 60 centimètres;
- Aucune remise n'est autorisée dans la marge avant;
- Aucun bâtiment accessoire n'est permis sur un terrain à moins qu'il y ait un bâtiment principal sur ce terrain;
- Aucun bâtiment accessoire n'est autorisé dans une servitude d'utilité publique.

À noter que ces normes sont strictement pour des terrains rectangulaires entre deux lots. Dans le cas d'un terrain donnant sur un coin de rue, la distance minimale de la ligne de terrain adjacente à la rue est de 3,0 mètres, sauf pour un terrain dont la cour arrière est adjacente à une cour arrière, cette marge peut être réduite à 30 centimètres.

Pour un lot adjacent à un sentier piétonnier, une piste cyclable, un parc ou un terrain de jeux, la marge latérale doit avoir une largeur minimale de 2,0 mètres.



3 » PISCINE HORSTERRE ET DÉMONTABLE

L'installation d'une piscine hors terre ou démontable requiert un permis et les conditions suivantes doivent être respectées :

- La distance minimale permise est fixée à 1,0 mètre de toute ligne de lot autre que la ligne avant, où elle devra être située à au moins 1,5 mètre de l'alignement de construction;
- La distance minimale permise entre la piscine et le bâtiment principal est fixée à 1,0 mètre;
- Aucune piscine n'est autorisée dans la marge avant;
- Aucune piscine n'est autorisée dans une servitude d'utilité publique.

À noter que ces normes sont établies pour des terrains rectangulaires situés entre deux lots. Dans le cas d'un lot d'angle, toute piscine pourra être située à 1,5 mètre de l'emprise de la voie publique, pour la partie de l'emplacement située entre le prolongement du mur arrière du bâtiment principal et la ligne arrière de l'emplacement. Cependant, pour la partie située entre le mur latéral de la maison et de l'emprise de la rue, le recul est de 3,0 mètres.

Par mesure de sécurité, vous devez restreindre l'accès à votre piscine par une clôture qui l'entoure complètement et dont la porte doit être munie d'un dispositif de sécurité automatique tenant celle-ci solidement fermée. En aucun cas, la clôture ne doit être située à moins de 1,0 mètre du rebord extérieur de la piscine. La clôture doit avoir une hauteur minimale de 1,2 mètre et une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Les dispositions concernant l'installation d'une clôture ne s'appliquent pas aux piscines hors terre de 1,2 mètre et plus, ou aux piscines démontables de 1,4 mètre et plus, pourvu que le système de filtration soit situé à au moins 1,0 mètre de la piscine ou qu'il soit installé sous une promenade (patio) et que l'accès à la piscine soit protégé par une porte d'une hauteur minimale de 1,2 mètre munie d'un mécanisme de verrouillage. Si le patio est aménagé entre le bâtiment et la piscine, un garde-corps muni d'une porte d'une hauteur minimale de 1,2 mètre est requis.

Veuillez vous informer auprès du Service de l'urbanisme pour l'installation de piscines de tout genre (hors terre, creusée ou démontable).

Nouvelle réglementation 2010