

INFORMATION IMPORTANTE AU SUJET DES PERMIS DE CONSTRUCTION



OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis est un document légal qui permet de commencer les travaux d'un projet de construction ou de rénovation. L'obtention d'un permis est obligatoire pour tous nouveaux bâtiments de même que pour les changements, réparations et agrandissements aux bâtiments existants. Le permis est nécessaire pour les travaux réalisés à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.

Les changements aux bâtiments incluent, par exemple, le remplacement des fenêtres, des portes, des escaliers, des balcons, des matériaux de toiture et de revêtement extérieur. Sont également inclus les changements à l'intérieur tel que l'ajout d'un étage, la modification des divisions, l'ajout de chambres à coucher ou la rénovation de la cuisine.

En ce qui concerne l'aménagement paysager, un permis est exigé pour les clôtures et les haies, les murs de soutènements, les patios, le quai et les modifications aux entrées véhiculaires et aux stationnements ainsi qu'aux fondations des bâtiments. Un permis de démolition est également exigé pour tout type de bâtiment ou partie d'un bâtiment avant le début des travaux.

Il est fortement conseillé d'attendre d'avoir votre permis avant de signer tout contrat, de commander et/ou d'acheter vos matériaux et de commencer les travaux, ceci afin d'éviter de devoir recommencer en tout ou en partie les travaux ou de devoir retourner les matériaux non conformes et inutilisables.

Il est interdit d'utiliser la propriété publique pour tout travail ou entreposage de matériaux de construction. Il est important de noter que tout dommage causé à la propriété publique sera la responsabilité du requérant et les travaux de correction lui seront facturés.

Il est absolument interdit de couper ou enlever les arbres et arbustes. Les arbres morts ou dangereux pourront être coupés suite à l'obtention d'un permis à cet effet.

Pour les piscines, en raison de considérations environnementales, la Ville a adopté un nouveau règlement qui interdit la vidange faite directement dans les systèmes septiques ou sur la propriété privée ou publique. Ce règlement fait suite à l'étude de santé des lacs réalisée à l'été 2006. Chaque installation de piscine sera vérifiée par les services concernés.

Lorsque requis, le service de l'Urbanisme de la Ville d'Estérel peut ordonner l'arrêt ou encore la démolition de travaux non conformes et les propriétaires et/ou entrepreneurs pourront se voir imposer des amendes en conséquence. Le personnel du service de l'Urbanisme est disponible pour vous rencontrer et se fera un plaisir de vous conseiller au sujet de la meilleure manière de procéder lors de l'élaboration de votre projet.

Communication d'information (plainte) : Nous encourageons tous les citoyens à informer le directeur du service de l'Urbanisme de la Ville de toute infraction dont ils seront témoins.

L'objectif de la Ville est de traiter toutes les infractions en collaborant avec le citoyen afin de chercher une entente qui soit fidèle aux orientations de la réglementation en vigueur. Par contre, lorsque requis, les mesures nécessaires seront prises pour s'assurer du respect de ses règlements.

Construire et Rénover

VILLE D'ESTÉREL

OBJECTIFS

La qualité de l'environnement de la Ville d'Estérel est un de nos atouts majeurs. Maintenir cette richesse en nous assurant de la qualité des projets et de leur intégration dans l'environnement nous permettra de maintenir le caractère distinct de la Ville aussi bien que la valeur des propriétés. Par conséquent, chaque demande de permis sera soigneusement étudiée, non seulement en fonction des normes de construction et de sécurité mais également en termes de qualité architecturale et d'intégration dans le milieu.

Lors de la réalisation d'un projet de construction ou de rénovation, la Ville d'Estérel vise principalement à :

- Maintenir et augmenter le caractère distinctif d'Estérel;
- Protéger les bâtiments de qualité;
- S'assurer que les modifications aux bâtiments existants ou les nouvelles constructions s'harmonisent aux bâtiments existants, au secteur et à l'environnement;
- Limiter les impacts négatifs des nouvelles constructions ou des modifications aux bâtiments existants sur les propriétés voisines ainsi que sur la propriété publique.

Estérel recherche l'excellence du design de tout nouveau projet



LA DEMANDE DE PERMIS

LES PLANS DOIVENT DÉMONTRER CLAIREMENT LA CONFORMITÉ DES MARGES DE REcul ET L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

CONSULTEZ LA RÉGLEMENTATION APPLICABLE

Déterminez quels règlements s'appliquent à votre projet. Ceux-ci incluent, entre autre, le zonage, le lotissement, la construction et démolition aussi bien que le règlement concernant les installations septiques et la bande riveraine.

PRÉPARER VOTRE DEMANDE

Basé sur vos besoins et votre budget et, en tenant compte de la réglementation applicable, déterminez la portée et la nature de votre projet et faites préparer les esquisses.

SOUMETTEZ LA DEMANDE

Déposez votre demande accompagnée des documents et informations requises selon le type de projet. Afin d'éviter des dépenses inutiles pour la préparation de plans détaillés de projets d'envergure, nous vous suggérons de soumettre une proposition préliminaire pour validation, avant de procéder aux esquisses détaillées.

ÉTUDE DE PLANS SOUMIS AU SERVICE D'URBANISME

Toute demande de permis est étudiée par le Comité Consultatif d'Urbanisme ainsi que par le service d'Urbanisme afin de s'assurer que la demande est conforme à la réglementation en vigueur.

Tous les plans reçus seront examinés une fois par mois. Le CCU peut demander des changements ou recommander le refus d'un projet si ce dernier ne correspond pas aux exigences de la Ville ou est jugé non-esthétique.

Si la demande est refusée, vous pouvez effectuer les corrections demandées par le CCU et la représenter à nouveau pour approbation.

Les recommandations du CCU sont présentées au Conseil lors des séances ordinaires mensuelles.

RÉGLEMENTATION LORS DE CONSTRUCTION OU RÉNOVATION

Heures permises pour effectuer des travaux / Résidence privée :

Du lundi au vendredi de 8 h 00 à 17 h 00

Le samedi de 9 h 00 à 17 h 00 (seulement entre le mardi qui suit la fête de l'Action de Grâce et le dernier vendredi du mois de mai)

Tout type de travaux extérieur est interdit le dimanche et les jours fériés

Le dynamitage est permis du lundi au vendredi entre 10 h 00 et 16 h 00

Les travaux intérieurs sont permis en tout temps

Route :

Chaque propriétaire est responsable des dommages causés à une route qu'il utilise pour fins de construction. Toute route doit être gardée propre en tout temps. Les camions doivent être nettoyés de façon à prévenir l'épandage de saleté sur l'asphalte tel que boue, sable ou tout autre résidu.

Sécurité :

Tout site de construction doit être sécuritaire en tout temps, ex. : protégé par une clôture, garde-fou, etc.

Fondations :

Un certificat de localisation est requis deux (2) semaines avant toute modification majeure ou nouvelle construction démontrée au plan.

François Taché
Directeur du Service de l'Urbanisme
francois.t@villedesterel.com
poste 226

Tél. : 450 228-3232 ou 450 228-3737
Télécopieur : 1-877 928-3232

