



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION BÂTIMENT PRINCIPAL



Conditions d'admissibilité et règlements - à conserver par le demandeur

UN PERMIS DE CONSTRUCTION EST NÉCESSAIRE POUR

	ASSUJETTI AU PIIA?
Une construction	Oui
Une reconstruction	Oui
Un agrandissement	Oui

LES RÈGLEMENTS (liste non-exhaustive)

Règlement 448 - Zonage

Règlement 450 - Construction : Chapitre 2 : Dispositions relatives aux normes de construction

Règlement 450 - Construction : Chapitre 3 : Dispositions finales

Règlement 451 - Permis et Certificats : Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives
Chapitre 2 : Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats
Chapitre 3 : Dispositions relatives aux permis de construction
Chapitre 7 : Dispositions relatives à la tarification
Chapitre 8 : Dispositions finales

Règlement 452 - PIIA : Chapitre 1 à 3

PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Un PIIA est une mesure d'évaluation qualitative, faisant partie de la réglementation d'urbanisme, qui vise à encadrer les interventions sur un bâtiment. Il est un complément aux autres règlements, notamment le règlement de zonage et de construction. Ainsi le Village peut exercer un certain contrôle qualitatif sur les aspects architecturaux lors d'une demande de permis ou de certificat. Les projets sont évalués selon un système de critères et d'objectifs établis selon les secteurs afin de permettre une meilleure intégration à l'environnement bâti existant. Cette mesure permet une approche plus souple comparativement aux règlements normatifs.

Dorénavant, le propriétaire d'un immeuble voulant réaliser un projet doit accompagner sa demande de permis d'une demande d'approbation de règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Cette demande devra être présentée au comité consultatif en urbanisme (CCU) et au conseil municipal.

Il faut prévoir de 6 à 8 semaines pour l'étude de la demande, à la suite du dépôt complet de la demande de permis auprès du service de l'urbanisme.

POUR PRÉPARER VOTRE DEMANDE

1. S'assurer que le projet respecte les normes en vigueur (en cas de doute, communiquez avec l'officier municipal)

2. Joindre les documents suivants à votre demande :

- Plan projet d'implantation (à l'échelle approximative de 1:500) préparé par un arpenteur géomètre avec les informations suivantes :
 - La dimension du terrain
 - La localisation projetée des constructions, bâtiments ou ouvrages, incluant ses dimensions, les marges d'implantation ainsi que tout élément, actuel ou projeté, susceptible d'affecter la construction
 - Les servitudes, passages, sentiers, infrastructures, lignes de transmission électrique, les systèmes autonomes de traitement des eaux usées, les installations de prélèvement d'eau, le réseau hydrique (lacs, cours d'eau, milieux humides) et la ligne des hautes eaux (les lignes de crues) etc.
- Les plans du bâtiment ou de la construction (à l'échelle maximale de 1:50) et la description des travaux envisagés, réalisés par un professionnel, incluant les plans, élévations, coupes, profils (de tous les étages et façades), les matériaux de parement extérieur, précisant les normes applicables en vertu des règlements d'urbanisme
- La localisation des espaces de stationnement (allée de circulation et cases de stationnement), des entrées charretières, des allées véhiculaires et des espaces de chargement et de déchargement
- L'emplacement des clôtures, haies, murets et murs de soutènement
- L'emplacement et le détail des systèmes d'éclairage extérieur
- Les niveaux d'excavation, les travaux de nivellement et, le cas échéant, les opérations de remblais et de déblais
- L'identification et les coordonnées complètes de l'entrepreneur, incluant le numéro de la licence de l'entrepreneur émise par la Régie du bâtiment du Québec

Documents additionnels à fournir pour les interventions au PIIA :

- Photographies récentes dans les 3 mois qui précèdent la demande
- Photographies ou analyse démontrant le contexte d'insertion du bâtiment
- Plans en couleur du projet en relation avec tout bâtiment existant situés sur des terrains adjacents
- Détail des matériaux et des couleurs (échantillons)
- Plan d'aménagement détaillé incluant les végétaux, l'emplacement des constructions, les enseignes, les espaces de stationnements, les clôtures, les murs de soutènement, etc.
- Une illustration de l'impact, ou des perspectives visuelles
- Recherche historique et patrimoniale pour les bâtiments d'intérêt
- Étude potentielle archéologique pour les secteurs d'intérêt archéologique
- Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

3. Déposer la demande de permis et les documents à l'hôtel de ville

La demande doit être complète, avec tous les documents nécessaires, et signée.

Toutes les demandes qui manquent d'informations seront retournées sans traitement.

À NOTER : Dépôt d'un certificat de localisation : Dans les trois (3) mois suivant la fin de la construction ou de la reconstruction d'un bâtiment principal, le requérant doit déposer un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, au fonctionnaire désigné.



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION BÂTIMENT PRINCIPAL



Formulaire - à compléter et à soumettre au Village de Senneville

IDENTIFICATION

PROPRIÉTAIRE

Nom : _____
 Adresse : _____
 Ville : _____
 Code postal : _____
 Téléphone 1 : _____
 Téléphone 2 : _____
 Courriel : _____

DEMANDEUR - si autre que propriétaire*

Nom : _____
 Adresse : _____
 Ville : _____
 Code postal : _____
 Téléphone 1 : _____
 Téléphone 2 : _____
 Courriel : _____

* Procuration requise (consulter le règlement 451, Chapitre 2, Article 2.2.2 : Procuration)

EMPLACEMENT DES TRAVAUX ET INFORMATIONS SUR LE PROJET

Adresse : _____ Matricule ou lot(s) : _____
 Usage de l'immeuble : Résidentiel Commercial Autre : _____
 Type de travaux : Construction Reconstruction Agrandissement
 Date de début des travaux : _____ Durée des travaux : _____
 Coûts des travaux (sans taxes) : _____

DESCRIPTION DES TRAVAUX (localisation, dimensions, matériaux, spécifications)

ENTREPRENEUR

Nom de la compagnie : _____ # licence RBQ : _____
 Nom du contact : _____
 Adresse : _____
 Ville : _____ Code postal : _____
 Téléphone 1 : _____ Téléphone 2 : _____
 Courriel : _____

ARCHITECTE

Nom de la compagnie : _____
 Nom du contact : _____
 Adresse : _____
 Ville : _____ Code postal : _____
 Téléphone 1 : _____ Téléphone 2 : _____
 Courriel : _____

INGÉNIEUR

Nom de la compagnie : _____
 Nom du contact : _____
 Adresse : _____
 Ville : _____ Code postal : _____
 Téléphone 1 : _____ Téléphone 2 : _____
 Courriel : _____



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION BÂTIMENT PRINCIPAL



Formulaire - à compléter et à soumettre au Village de Senneville

TARIFICATION RELATIVE AUX PERMIS ET AUX CERTIFICATS

Consultez le règlement 451, Section 7.1, article 7.1.1 : Tarification relative aux permis et aux certificats

LES ÉTAPES POUR OBTENIR LE PERMIS

1. Dépôt de la demande **complète** par le propriétaire ou demandeur et les frais applicables doivent être acquittés
2. Analyse de la conformité par l'officier municipal
3. Projet présenté au Comité Consultatif de l'Urbanisme (CCU) **assujéti au PIIA**, le cas échéant
4. Étudier et soumettre des recommandations au conseil municipal
5. Approbation par le conseil municipal; si approuvé :
6. Émission du permis par l'officier municipal

DÉCLARATION

- La demande est complète et tous les documents sont joints
- Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre sera déposé dans les trois (3) mois suivant la fin de la construction ou de la reconstruction du bâtiment principal
- Je certifie que les renseignements donnés dans le présent document sont exacts et complets et je m'engage à déposer tous les documents requis à la demande. Je déclare également avoir pris connaissance de la procédure et de la réglementation municipale applicable en vigueur. Enfin, je comprends que le présent formulaire ne constitue pas une autorisation d'entamer les travaux.

Signature du propriétaire ou du demandeur : _____

Nom en lettres moulées : _____ Date : _____

POUR NOUS JOINDRE

VILLAGE DE SENNEVILLE, Service de l'urbanisme et de l'environnement
35, chemin de Senneville, Senneville (QC) H9X 1B8
Tél : (514) 457-6020
Courriel : info-urbanisme@villagesenneville.qc.ca

Les informations présentées dans ce document sont extraites de la réglementation d'urbanisme en vigueur et sont publiées à titre indicatif uniquement. Elles ne remplacent pas les dispositions contenues dans les règlements.