

# CONSTRUCTION DE BÂTIMENT RÉSIDENTIEL

SERVICE D'URBANISME DE LA VILLE DE  
HAVRE-SAINT-PIERRE

## COMMENT PRÉPARER SON PROJET RÉSIDENTIEL

Construire sa nouvelle résidence est un projet important qui nécessite beaucoup de préparation. Voici quelques questions que vous devrez vous poser dans le cadre de votre démarche ainsi qu'un résumé des documents et des frais qui pourraient vous être exigés lors du dépôt d'une demande de permis pour la construction d'une nouvelle résidence ou de son agrandissement.

Pour de plus amples renseignements, n'hésitez pas à communiquer avec le Service de l'urbanisme au 418 538-2717.

*Les informations présentées dans ce dépliant sont tirées de la réglementation d'urbanisme de la Ville de Havre-Saint-Pierre. En cas de divergence, c'est la réglementation qui prévaut*

### Horaires d'ouverture :

Lundi à Jeudi de : 8h00 à 12h00  
13h00 à 16h45

Vendredi de : 8h00 à 12h00

Municipalité de Havre-Saint-Pierre  
Division urbanisme et environnement

1235 de la Digue, Qc, G0G 1P0

Téléphone : 418 538-2717

Télécopieur : 418 538-3439

e-mail : [info@havresaintpierre.com](mailto:info@havresaintpierre.com)



Municipalité de HAVRE-SAINT-PIERRE  
TERRE D'UNE RICHESSE

### Est-ce que mon terrain est cadastré ?

La principale condition pour que puisse être permise la construction d'une nouvelle résidence ou un agrandissement, est que le terrain doit être un lot cadastré et identifié aux plans officiels du cadastre du ministère des Ressources naturelles du Québec.

**Oui :** Votre terrain est identifié par son propre numéro de lot et il a été enregistré auprès du cadastre du Québec. Un terrain déjà cadastré peut bénéficier de droits acquis et peut ainsi être construit, conditionnellement au respect des dispositions réglementaires en vigueur actuellement.

**Non :** Votre terrain n'a jamais été cadastré et il est toujours identifié comme étant une partie d'un lot originaire. Son numéro est précédé de la lettre P ou suivi des lettres ptie (ex. : P 159, ou 159 ptie).

### Est-ce que mon terrain doit être adjacent à une rue ?

Votre terrain doit obligatoirement être adjacent à une rue publique ou privée, conforme aux exigences du règlement de lotissement en vigueur ou d'un règlement antérieur. Certaines conditions s'appliquent dans le cas où le terrain est desservi, partiellement desservi, ou non desservi par une servitude enregistrée. Informez-vous !

### Aqueduc, égout ou installation septique ?

Si votre terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre urbain, et que la résidence doit être reliée à un réseau d'égout municipal, des frais de raccordement au réseau de traitement des eaux usées sont exigés.

Informez-vous ! Si votre terrain (secteur de villégiature) ne peut être relié à un service d'égout municipal, prévoir un système de traitement des eaux usées (installation septique) conforme au règlement Q2-R22 et de prélèvement des eaux souterraines (puits); un permis ou certificat est exigé pour ces ouvrages.

Toutefois, pour la construction d'une installation septique, vous devrez fournir, lors de la demande de permis, une étude de caractérisation du site, réalisée par une personne membre d'un ordre professionnel compétent en la matière.

### Dois-je fournir un plan d'implantation ?

Lors du dépôt de votre demande de permis de construction, un plan d'implantation à l'échelle, identifiant l'emplacement futur de la résidence ou de l'agrandissement, est exigé.

Dans certains cas, ce plan doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre. Informez-vous

### Dois-je fournir un plan de localisation ?

Un plan de localisation, préparé et signé par un arpenteur-géomètre doit être remis à l'échéance du permis de construction ou à la fin des travaux de construction de toute nouvelle résidence ou de tout nouvel agrandissement. Dans certains cas, un relevé des espaces naturels doit être inclus au plan de localisation, ce qui peut entraîner des frais supplémentaires à la préparation du plan.

### Est-ce que les plans de construction doivent être signés par un architecte ?

Pour une résidence unifamiliale isolée, il n'est pas obligatoire que les plans de construction soient signés par un architecte. Ils doivent toutefois comporter tous les éléments nécessaires pour permettre une analyse complète du projet (ex. : matériaux, divisions, usage des pièces, etc.).

Les plans doivent également être à l'échelle.

Il est à noter que pour tout bâtiment construit en bois rond, les plans doivent être préparés et signés par un architecte, un technologue ou un dessinateur habilité en la matière.

### D'autres éléments importants à vérifier !

*Les types de constructions interdites et les matériaux prohibés dans la municipalité.*

En fonction du territoire ou de certaines contraintes géographiques, d'autres éléments peuvent influencer le traitement d'une demande de permis de construction et nécessiter la présentation d'autres documents. \*

En voici quelques exemples :

- ✓ Zone inondable;
- ✓ Zone à risque de mouvement de terrain;
- ✓ Etc.

\* Pour plus d'information, nous vous invitons à communiquer avec le Service de l'urbanisme au 418-538-2717

### Dois-je prévoir les constructions accessoires ?

Lors de l'élaboration de votre projet de construction, il est important de prévoir d'éventuels cas de construction accessoires pour lesquelles certaines normes s'appliquent exemple : Garage, remise, abris à bois, haies, clôtures, patio, galeries, Spa, piscine, les entrées chatières, mur de soutènement, les luminaires etc... *Certaines exigences s'appliquent en particulier si votre terrain est localisé sur un coin de rue* notamment la hauteur de clôture, le triangle de visibilité, les distances par rapport à la bordure de rue etc...

### Informations et documents requis pour le permis

- Formulaire de demande de permis
- L'exécutant des travaux
- L'estimation des coûts
- Plan d'architecture et le plan d'élévation à l'échelle
- Certificat d'implantation de l'arpenteur
- Bail ou acte de propriété
- Dépôt de 2000\$ branchement égout/Aqueduc
- Liste de contrôle à signer (lors du dépôt du formulaire)
- Préciser l'emplacement projeté de votre entrée charretière (entrée de votre stationnement)
- Plan et dimensions incluant la hauteur, si la demande inclut un garage isolé ou intégré.

### Quelles sont les normes pour un garage isolé ?

Sous réserve de normes particulières, les dispositions suivantes s'appliquent aux bâtiments et constructions accessoires à un usage du groupe RÉSIDENCE :

**Nombre :** Il ne peut y avoir plus de deux (2) bâtiments accessoires sur un terrain, excluant les pergolas, les gazebos, les serres, les garages intégrés à une résidence et les abris d'autos attenants.

**Superficie :** La superficie totale au sol occupée par les bâtiments accessoires autres que les gloriettes, pergolas et serres est de 80 m<sup>2</sup> (800pi<sup>2</sup>). Aucun bâtiment accessoire ne peut avoir une superficie au sol supérieure à 65m<sup>2</sup> (700pi<sup>2</sup>) ni supérieure à celle du bâtiment principal. Hauteur : la moindre des 2 : a) hauteur de la maison et b) 5.5m

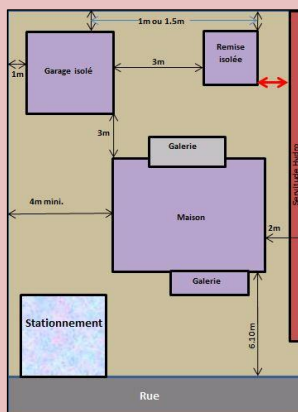
**Implantation :** l'implantation d'un bâtiment accessoire isolé du bâtiment principal est régie par les normes suivantes :

- la distance minimale qui doit être laissée libre entre la construction accessoire et les lignes latérales ou arrière du terrain sur lequel elle est implantée est de un mètre (1,0 m) lorsqu'il n'y a pas de porte ou fenêtre donnant sur les lignes concernées et de un mètre cinquante (1,50 m) dans une telle éventualité (présence d'une porte ou fenêtre) ou servitude;
- l'égouttement de la toiture d'un bâtiment accessoire doit se faire sur le terrain où il est implanté;
- la distance minimale qui doit être laissée libre entre la construction accessoire et le bâtiment principal est 3m.

### Localisation :

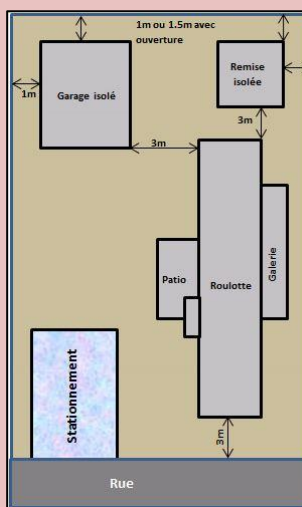
- Une construction accessoire annexée au bâtiment principal doit être localisée dans l'aire constructible. Cette prohibition ne s'applique toutefois pas aux galeries, balcons et autres constructions de même nature;
- Une construction accessoire isolée du bâtiment principal doit être localisée dans la cour arrière ou une cour latérale; lorsque la construction est implantée sur un terrain d'angle dont une des rues adjacentes est une rue privée, la construction peut être localisée dans la cour avant donnant sur la rue privée sans être en deçà de 2 mètres de l'emprise de cette rue;
- L'implantation des constructions accessoires doit respecter les dispositions applicables aux rives, aux littoraux et plaines inondables, de même qu'aux aires présentant des contraintes pour la sécurité publique (mouvements de sol, inondation) énoncées à ce règlement ou à un règlement de contrôle intérimaire applicable sur le territoire.

**Aménagement intérieur :** le bâtiment ne doit comprendre aucune installation sanitaire de type bain ou douche, ni comprendre d'installation en vue de permettre à une personne d'y loger.



### Dispositions au « parc de maisons mobiles » :

Un maximum de 2 bâtiments accessoires, d'une superficie totale de 40 m<sup>2</sup> (430pi<sup>2</sup>), est autorisé pour chaque terrain occupé par une maison mobile ou une maison unimodulaire située à l'intérieur du parc de maisons mobiles (zones 56 R et 71 R). À l'extérieur du parc de maisons mobiles, les normes applicables aux usages résidentiels courants prévalent. La hauteur d'un tel bâtiment ne doit pas excéder celle de la maison mobile. Ce bâtiment doit être construit du même matériau ou d'un matériau d'apparence équivalente à celui de la maison mobile.



**Parc de maisons mobiles**

### QUELQUES TARIFS POUR LES PERMIS ?

- Construction d'une résidence : 40\$
- Construction d'un garage isolé : 20\$
- Travaux d'agrandissement : 30\$
- Rénovation résidentielle: 20\$
- Installation Septique : 25\$
- Prélèvement d'eau (Puits) : 20\$
- Piscine résidentielle : 20\$
- Démolition résidentielle : 10\$

**Si vous désirez acheter un terrain auprès de la municipalité, veuillez contacter la direction sur les politiques tarifaires appliquées**

**Pour d'autres informations, veuillez nous contacter**

Municipalité de Havre-Saint-Pierre  
Division urbanisme et environnement  
1235 de la Digue, Qc, G0G 1P0  
Téléphone : 418 538-2717  
Télécopieur : 418 538-3439  
e-mail : [info@havresaintpierre.com](mailto:info@havresaintpierre.com)



Municipalité de HAVRE-SAINT-PIERRE  
TERRE DIGNE DE RICHESSES