

Autres normes et permis

- Un permis pour la construction d'une installation septique conforme au règlement provincial Q-2, r.22 et/ou un permis pour le prélèvement des eaux souterraines Q-2, r.35 devra être obtenu lorsque le bâtiment se situe dans un secteur non desservi par l'aqueduc et/ou l'égout;
- Un clapet anti-retour devra obligatoirement être installé conformément au *Code national de plomberie du Canada* en vigueur.
- Des avertisseurs de fumée reliés au système électrique doivent obligatoirement être installés;
- Les installations électriques devront satisfaire les exigences du *Code d'électricité du Québec* en vigueur;
- Des toilettes à faible débit de 6 litres d'eau par chasse maximum doivent être installées dans toute nouvelle maison.

Aménagement du terrain

L'aménagement du terrain doit être réalisé dans un délai de 24 mois suivant l'émission du permis :

- Le terrain doit être gazonné;
- Le stationnement doit être aménagé avec des matériaux éliminant le soulèvement de la poussière et la formation de boue (asphalte, béton, brique, pierre nette, pierre concassée, poussière de pierres compactée, macadam, pavé alvéolé). Le 0-3/4 et le sable ne sont pas acceptés;
- Un arbre par 10 mètres linéaires de terrain en façade doit être planté (les arbustes ne sont pas considérés comme des arbres). Dans le cas des résidences unifamiliales et bifamiliales, un arbre doit minimalement être planté dans la cour avant; les autres arbres peuvent être plantés dans la cour latérale afin d'atteindre le ratio. Tout arbre exigé doit avoir une hauteur minimale de 2,5 mètres à la plantation;
- Un crépi de finition doit être appliqué sur la partie extérieure apparente d'une fondation.

Tarif

Le tarif d'un permis de construction pour une construction neuve principale est de 150 \$ pour le premier logement et de 75 \$ pour tout logement supplémentaire.

Avis

Le délai pour obtenir un permis peut être de 30 jours. Prévoyez déposer les documents d'avance afin de ne pas retarder votre projet.

Aucune excavation et aucuns travaux ne sont permis avant l'obtention du permis.

Ce dépliant ne remplace aucunement les textes légaux des règlements municipaux de la Ville de Sept-Îles.

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le Service de l'urbanisme au 418 964-3233.



Service de l'urbanisme
546, avenue De Quen
Sept-Îles (Québec) G4R 2R4
Téléphone : 418 964-3233
urbanisme@septiles.ca
septiles.ca

Janvier 2024



Bâtiment principal résidentiel



Comment bien préparer le projet de vos rêves

Guide de référence

Définitions

Habitation unifamiliale isolée :

Habitation comprenant un seul logement.

Habitation unifamiliale jumelée :

Habitation comprenant un seul logement, séparée d'une autre habitation semblable par un mur mitoyen.

Habitation bifamiliale isolée :

Habitation comprenant deux logements superposés.

Habitation bifamiliale jumelée :

Habitation comprenant deux logements superposés, séparée d'une autre habitation semblable par un mur mitoyen.

Normes générales

La grille des spécifications détermine par zone :

a) le type d'habitation permis :

- Ra : Habitation unifamiliale isolée;
- Rb : Habitation unifamiliale jumelée;
- Rc : Habitation bifamiliale isolée;
- Rd : Habitation bifamiliale jumelée;

b) les hauteurs, minimale et maximale, de l'habitation (à mi-toit);

c) les marges de recul minimales avant, arrière et latérales devant être respectées;

d) le coefficient d'implantation au sol (en pourcentage).

Note : Les grilles de spécifications sont disponibles sur notre site web sous l'onglet : *Urbanisme/ Règlements et plans/ Règlement de zonage*

Achat d'un terrain

Avant d'acheter un terrain, assurez-vous que le type d'habitation que vous désirez construire sera possible à l'endroit projeté.

Lorsque vous achetez un terrain d'un particulier, vous n'avez pas de délai pour débuter une construction sur le terrain.

Lorsque vous achetez un terrain appartenant à la Ville, vous avez un (1) an, à partir de la signature de la promesse de vente, pour ériger et compléter une construction (voir dépliant intitulé « Vente de terrains résidentiels »).

Dimension des bâtiments

Tout bâtiment principal isolé à un étage, autre qu'une maison mobile, une mini-maison, une roulotte de voyage ou un chalet, doit avoir une façade minimale de 7,32 mètres et une profondeur d'au moins 7 mètres tout en ayant une superficie au sol de 65 mètres carrés.

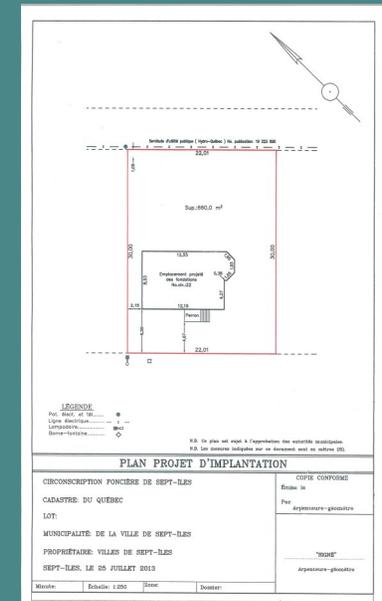
Par contre, pour les bâtiments à deux (2) étages, la superficie minimale au sol est réduite à 51 mètres carrés.

En ce qui a trait aux bâtiments complémentaires, veuillez consulter le guide de référence « Garage et remise isolés ».

Documents exigés

De façon générale, les documents exigés pour l'obtention d'un permis de construction sont :

- La preuve de propriété du terrain;
- Le **plan projet d'implantation** préparé par un arpenteur-géomètre avec, au besoin, la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou la limite de la zone d'érosion des berges;
- Un plan des vues en élévation (incluant les galeries);
- Un plan d'aménagement intérieur pour chaque étage du bâtiment;
- Un plan des coupes types (toiture, murs, planchers, fondation) ainsi que la description des matériaux utilisés;
- Un plan des fondations;
- Tout autre document pertinent.



N.B. Ces plans de construction **doivent** être signés et scellés par un professionnel, membre en règle d'une corporation ou d'un ordre ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif (sauf pour les habitations préfabriquées).