

VILLE DE Coaticook

CONSTRUCTION USAGE RÉSIDENTIEL



Un permis de construction est exigé

Pour toute nouvelle construction, changement ou ajout à une construction existante. Exemple :

- Construire un bâtiment principal ou accessoire tel un garage, une remise, une serre, etc;
- Aggrandir, réduire, rénover, réparer à l'intérieur ou à l'extérieur tel : escalier, armoire, revêtement de sol, fenêtres, salle de bain, finition du sous-sol, etc;
- Ajout ou suppression d'une pièce, d'un mur, d'un élément, etc.
- Changer le recouvrement de toiture;
- Démolir ou déplacer un bâtiment ou une partie d'un bâtiment.

La Ville regroupe plus de 150 zones et pour chacune d'entre elles, certains usages sont permis (ex. : unifamiliale, bureau, gîte du passant, etc.). Il est donc important de vérifier auprès du service d'urbanisme quels sont les usages permis ainsi que les normes d'implantation de la zone avant de concevoir les **plans de construction**.

La construction et les matériaux doivent être conformes au **Code de construction du Québec-Chapitre 1, Bâtiment, et Code national du bâtiment-Canada 2010 (modifié)**.

La superficie de la maison

Incluant le garage, un solarium ou tout autre bâtiment attaché à la maison, ne doit pas excéder 30% de la surface total de la propriété.

Les fermes de toit

Les linteaux et les poutrelles de plancher doivent être conçus selon les recommandations d'un ingénieur ou de l'ingénieur du fabricant.

Il est obligatoire d'installer un **échangeur d'air** muni d'une sortie d'air dans toutes les pièces à vivre.

La hauteur minimale

Pour une chambre à coucher, une cuisine ou un salon la hauteur minimale est de 2,1 m (7 pi).

Un avertisseur de fumée et avertisseur de monoxyde de carbone

Est exigé pour chaque niveau de plancher.

Fenêtre dans une chambre à coucher

Est obligatoire, sauf si une porte donne directement sur l'extérieur ou si la chambre est protégée par gicleurs:

- La fenêtre doit offrir une partie ouvrante d'au moins 0,35 m² (3.76pi²), sans qu'une dimension (largeur ou hauteur) ne soit inférieure à 380 mm (15 po);
- Elle doit s'ouvrir de l'intérieur, sans outil ni connaissance spéciale;
- La surface vitrée dégagée doit représenter au moins 5 % de la surface de la chambre;
- La distance maximale entre le plancher et le bas de la fenêtre doit être de 1,5 m (5 pi).

Un garage attaché à la maison

Implique une construction étanche entre le garage et la maison autant pour les murs, les fenêtres et la porte. La porte doit se refermer automatiquement, protégeant la maison contre les vapeurs de carburant et des gaz.

La superficie de l'**ensemble des bâtiments accessoires détachés de la résidence** (garage, remise, serre, etc.) ne peut excéder 10 % de la superficie du terrain.

Aucun espace habitable ne peut être aménagé au-dessus ou à l'intérieur d'un bâtiment accessoire isolé.

Le stationnement hors rue

Est requis tant pour une nouvelle construction que pour l'ajout d'un usage complémentaire à la résidence.

Gazonner

Le terrain qui est non utilisé pour l'entrée dans un délai maximal de 18 mois après la date d'émission du permis.

Toute construction doit se situer à un minimum de 10 m (32' 10") de la **rive d'un lac ou d'un cours d'eau**. Selon la pente, la distance peut être plus grande.

Toute construction doit se situer à au moins 1,5 m (5 pi) de la **fosse septique** et 5 m (16 pi 5 po) de l'**élément épurateur (champ d'épuration)**.

VILLE DE Coaticook

CONSTRUCTION USAGE RÉSIDENTIEL



En zone patrimoniale

Tout ce qui touche l'extérieur (tels les matériaux, les couleurs ou les critères architecturaux) est assujéti à certaines normes.

Installation septique

Pour les terrains non desservis par le réseau municipal d'égout sanitaire, la demande de permis pour une installation septique doit être accompagnée des documents suivants (préparés par un laboratoire certifié A.C.L.E. ou signés par un ingénieur) :

- Un test de percolation;
- L'identification du type d'élément épurateur;
- Un plan illustrant les installations d'élimination des eaux usées;
- Un plan d'implantation.

Travaux d'excavation

En plus de l'obligation d'avoir un permis d'émis par le service d'urbanisme avant des travaux d'excavation, veuillez communiquer avec les ateliers municipaux au 819 849-6331 pour vérifier s'il y a présence d'une infrastructure municipale souterraine à cet endroit.

Pour tous les travaux extérieurs à moins de 30 m (100 pi) d'une servitude de pipeline, vous devez aviser info-excavation au 1-800-663-9228.

Toute excavation de plus de 1,5 m (5 pi) de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,2 m (48 po) de hauteur.

Vérifiez si la propriété est grevée d'une servitude avant de planifier des travaux extérieurs.

Branchement ou débranchement Hydro Coaticook

Hydro Coaticook exige que le compteur d'électricité soit situé du même côté que l'entrée de cour. Lors d'un branchement ou d'un débranchement, l'électricien doit communiquer avec les ateliers municipaux au 819-849-6331.

Éclairage extérieur

L'éclairage extérieur est limité à deux faisceaux lumineux d'une capacité maximale de 300 watts chacun et il doit être orienté vers son propre terrain.

Votre demande doit contenir :

- Plans du bâtiment et de la fondation;
- Détails de la finition extérieure, couleur, type de toiture, etc.;
- Nom de l'exécutant des travaux;
- Le coût des travaux;
- Un plan projet d'implantation fait par un arpenteur géomètre pour une nouvelle construction résidentielle;
- Copie du certificat de localisation pour les travaux extérieurs tel un garage, une piscine, une galerie ou un patio.

L'inspecteur peut exiger un rapport préparé par un professionnel compétent ou tout autre document pertinent.

Prévoyez faire votre demande de permis 30 jours avant le début des travaux. Il est strictement interdit de débiter les travaux avant l'émission des permis requis.

Mise en garde : Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toute autre norme applicable le cas échéant.

SERVICE D'URBANISME

150, RUE CHILD COATICOOK QUÉBEC J1A 2B3
SEC.URBANISME@COATICOOK.CA
819-849-2721 POSTE 255
WWW.COATICOOK.CA