

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 819-425-8614, poste 2410.



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).

*Le Service de l'urbanisme :
une équipe de professionnels
complice du succès de
votre projet!*

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

Le Service de l'urbanisme est situé au
1145, rue de Saint-Jovite
urbanisme@villede-mont-tremblant.qc.ca
Téléphone: 819-425-8614, poste 2410

La réglementation et l'ensemble des dépliants du
Service de l'urbanisme peuvent être consultés au
www.villedemont-tremblant.qc.ca



PRÉPARER SON PROJET DE CONSTRUCTION

pour un usage résidentiel



Ville de
MONT-TREMBLANT

Dans ce cas-ci, vous devrez tout d'abord procéder par une demande de permis de lotissement afin que le lot devienne distinct et qu'il soit enregistré auprès du cadastre du Québec. Vous devrez consulter et mandater un arpenteur-géomètre, puisque la demande doit comporter des plans de cadastre, préparés par ce professionnel.

Votre terrain peut aussi avoir été cadastré par l'entremise de la réforme cadastrale. Ces lots sont identifiés par un numéro comportant sept chiffres (ex. : 6 854 895). Cette opération cadastrale ne signifie pas que votre lot est conforme et qu'il peut être construit ni qu'il est exempté des frais de contribution. *Informez-vous !*

Est-ce que je dois prévoir une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels ?



Lors d'une nouvelle opération cadastrale et lors de l'analyse de la demande de permis de lotissement, il est possible qu'une contribution obligatoire monétaire vous soit exigée. Elle peut

également prendre la forme d'une superficie de terrain ou d'une servitude. Cette contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels équivaut à 8 % de l'évaluation marchande du terrain, fournie par un évaluateur agréé, mandaté aux frais du propriétaire du terrain.

Cette exigence s'applique également à l'égard de l'émission d'un permis de construction sur un lot distinct qui résulte de la réforme cadastrale et qui n'a jamais fait l'objet d'un permis de lotissement.

Plusieurs conditions ou exemptions entrent en ligne de compte lors du calcul du montant de la contribution. *Informez-vous !*



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 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 vous seront exigés.

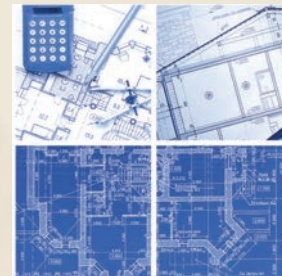
Ces frais sont calculés en fonction du nombre de chambres à coucher prévues dans votre résidence.

Les frais exigés varient d'un secteur à l'autre et peuvent faire l'objet d'une révision annuelle. Également, il est possible que des frais liés au prolongement des services d'aqueduc et d'égouts dans votre secteur (quoteparts) vous soient exigés. *Informez-vous !*

Si votre terrain ne peut être relié à un service d'égout municipal, il n'y a aucun frais de traitement des eaux usées exigés. 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 !

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 :

- Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- Zone inondable;
- Zone à risque de mouvement de terrain;
- Zone agricole;
- Etc.

* Pour plus d'information, nous vous invitons à communiquer avec le Service de l'urbanisme au 819-425-8614, poste 2410.

Combien coûtent les permis ?



Voici la liste du coût de quelques permis :

- **Permis de construction d'une habitation neuve :**
 - valant moins de 500 000 \$: 200 \$
 - valant plus de 500 000 \$: 300 \$
 - Pour une habitation trifamiliale ou multifamiliale : 300 \$
- **Permis pour un agrandissement d'une résidence existante :**
 - valant moins de 50 000 \$: 50 \$
 - valant plus de 50 000 \$: 200 \$
- **Permis pour la construction ou la modification d'une installation septique :** Gratuit
- **Certificat d'autorisation pour l'implantation d'un puits :** Gratuit
- **Permis de lotissement :** 30 \$ par lot créé
- **Certificat d'autorisation pour l'aménagement de terrain ou l'abattage d'arbre :** Gratuit

Pour la tarification complète, s.v.p. consultez le règlement (2014)-143 concernant la tarification.