



Lebel-sur-Quévillon
Le cœur de la Jamésie

Ville de Lebel-sur-Quévillon

POLITIQUE DE VENTE DE TERRAIN

Les terrains des secteurs résidentiels, commerciaux et industriels appartiennent en majeure partie à la Ville de Lebel-sur-Quévillon. La promotion et les informations concernant la vente de ceux-ci sont assurées par le Service de l'urbanisme de la Ville en l'occurrence, le directeur de l'Urbanisme ou l'inspecteur en bâtiment.

ESPACE VERT

PROCÉDURE DE VENTE

- 1.1. Compléter le formulaire de soumission.
- 1.2. Le coût de l'espace vert est de cent dollars (100 \$) ou 0,54 \$ m² (le plus élevé des deux).
- 1.3. Dépôt de cent dollars (100 \$) non taxé obligatoire.
- 1.4. Obligation de signer le contrat notarié dans les quarante-cinq (45) jours suivant la date de la résolution du conseil acceptant la vente du terrain. Si des modifications au cadastre sont requises, la signature devra s'effectuer dans les quarante-cinq (45) jours du dépôt officiel du cadastre.
- 1.5. Si la Ville n'a pas reçu l'acte de vente notarié, après le délai de quarante-cinq (45) jours, le greffier fera parvenir au soumissionnaire un nouvel avis par courrier recommandé lui donnant un dernier délai, après quoi, la résolution autorisant la vente de l'espace vert sera abrogée, le dépôt de 100 \$ restant acquis à la Ville à titre de dommages et intérêts, sans préjudice à tout autre recours.

TERRAIN RÉSIDENTIEL, COMMERCIAL OU INDUSTRIEL

1. PROCÉDURE DE VENTE

- 1.1. Les terrains sont vendus par soumission selon la procédure établie.
- 1.2. Le soumissionnaire joint un chèque visé à la soumission, représentant dix (10) % de la valeur du prix offert.
- 1.3. Les soumissions sont ouvertes publiquement le jeudi de chaque semaine à 15 h 5.
- 1.4. Entre l'ouverture de la soumission et l'acceptation de celle-ci par résolution du conseil municipal, le soumissionnaire peut annuler sa soumission et récupérer totalement son dépôt initial de dix (10) %.
- 1.5. Obligation pour le soumissionnaire de signer le contrat notarié dans les quarante-cinq (45) jours suivant la date de la résolution du conseil acceptant la vente du terrain. Si des modifications au cadastre sont requises, la signature devra s'effectuer dans les quarante-cinq (45) jours du dépôt officiel du cadastre.
- 1.6. Le solde de quatre-vingt-dix (90) % du prix du terrain est payé par chèque au notaire lors de la signature du contrat de vente. Les frais notariés et d'enregistrement sont payés par l'acquéreur.
- 1.7. Si la Ville n'a pas reçu l'acte de vente notarié, après le délai de quarante-cinq (45) jours, le greffier fera parvenir au soumissionnaire un nouvel avis par courrier recommandé lui donnant un dernier délai, après quoi la vente sera annulée, le dépôt de dix (10) % restant acquis à la Ville à titre de dommages et intérêts, sans préjudice à tout autre recours.

2. OBLIGATIONS

2.1. Il est de la responsabilité du soumissionnaire de prendre connaissance des règlements de lotissement, de construction, de zonage et d'urbanisme affectant l'immeuble faisant l'objet des présentes.

2.2. Le soumissionnaire doit débiter les travaux de construction dans les huit (8) mois suivant la signature de l'acte notarié. Le défaut entraîne la reprise de possession automatique du terrain par la Ville, et ce, sans préjudice à tout autre recours.

Le soumissionnaire doit terminer les travaux de construction du bâtiment principal dans les vingt-quatre (24) mois suivant la signature de l'acte notarié. Le défaut entraîne les sanctions prévues à l'article 28 du règlement de construction n° 283. De plus, il est interdit de vendre le terrain avec une construction inachevée sans l'autorisation écrite de la Ville.

2.3. Le soumissionnaire doit vérifier l'état du terrain et l'accepter tel que vu. Aucune indemnité ne sera remise à l'acheteur si la qualité du terrain ou du sol n'est pas adéquate ou impropre à la construction.

2.4. Des normes particulières sont applicables aux terrains de la rue des Sapins et tout autre terrain accidenté ou en pente dans le but d'éviter un remplissage inadéquat du terrain. En raison de la topographie de ces sites, le soumissionnaire doit :

- a. joindre un plan ou croquis du bâtiment principal, afin d'adapter le bâtiment au terrain et non l'inverse;
- b. joindre un plan ou croquis d'aménagement du terrain à sa soumission.

3. PRIX DE VENTE MINIMAL DES TERRAINS DISPONIBLES

Le prix de vente minimal des terrains est identifié à l'annexe 5 « Liste des terrains vacants résidentiels, propriétés de la Ville » et à l'annexe 6 « Liste des terrains vacants non résidentiels, propriétés de la Ville ».

La liste des terrains vacants appartenant à la Ville est mise à jour dès qu'un terrain est vendu ou dès qu'un ou des nouveaux terrains sont disponibles.

4. PLUSIEURS SOUMISSIONS À PRIX DIFFÉRENTS, ZONE RÉSIDENIELLE

Dans le cas où deux soumissions ou plus sont ouvertes la même semaine, concernant le même terrain, à des prix différents, la Ville retient la soumission offrant le prix le plus élevé.

5. PLUSIEURS SOUMISSIONS À PRIX IDENTIQUES, ZONE RÉSIDENTIELLE

Dans le cas où deux soumissions et plus sont ouvertes, la même semaine, concernant le même terrain, à des prix identiques, la Ville procède au tirage au sort, pour déterminer le soumissionnaire qui deviendra détenteur du terrain.

6. PLUSIEURS SOUMISSIONS À PRIX IDENTIQUES OU DIFFÉRENTS, ZONE COMMERCIALE, INDUSTRIELLE, MULTIFAMILIALE (4 LOGEMENTS ET PLUS)

Dans le cas où deux soumissions et plus sont ouvertes la même semaine, concernant le même terrain, à des prix identiques ou différents, la Ville utilise la grille d'évaluation de projet, afin de déterminer le soumissionnaire qui sera retenu. Le Comité consultatif d'urbanisme analyse chacun des projets reliés à chacune des soumissions à partir de la grille d'évaluation, en attribuant le pointage qu'il juge approprié. Le projet qui recueille le plus haut pointage est recommandé au conseil municipal.

Le conseil municipal se prononce sur la recommandation soumise par le Comité consultatif d'urbanisme.

7. NOMBRE DE TERRAIN PAR PROMOTEUR

Un promoteur peut détenir un maximum de :

- un (1) terrain unifamilial à la fois
- deux (2) terrains pour un jumelé

Un promoteur peut détenir plus d'un terrain de type unifamilial ou multifamilial à la fois dans les cas suivants :

- Lorsque la construction du bâtiment principal est en cours sur un terrain, le promoteur pourra en acquérir un nouveau pour construction immédiate.
- S'il y a un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) d'une rue ou d'un secteur, à la suite d'une entente particulière entre celui-ci et la Ville.

Il est interdit de revendre un terrain dont la construction du bâtiment principal n'est pas achevée sans autorisation écrite de la Ville.

ANNEXE 1

GRILLE D'ANALYSE DU PROJET MULTIFAMILIAL

CRITÈRES	POINTAGE	PROJET 1	PROJET 2
1. Coût pour la Ville	/15		
2. Investissement généré	/15		
3. Aménagement de l'ensemble	/10		
4. Aspect du bâtiment	/15		
5. Impact sur l'environnement général	/10		
6. Capacité d'accueil du projet	/10		
7. Pertinence de la localisation du projet	/5		
TOTAL	/80		

1. Coût des services, modification au zonage, etc.
2. Coût de l'investissement total (première année) et retombée indirecte.
3. Paysage, stationnement, éclairage, sentiers, etc., utilisation de différents matériaux, affichage, entreposage.
4. Utilisation de plusieurs matériaux en façade, architecture, symétrie, couleurs, etc.
5. Nuisance visuelle, sonore, circulation générée, risque d'explosion.
6. Eau, égout, terrain, stationnement.
7. Logique de l'emplacement, cohérence des usages.

ANNEXE 2

GRILLE D'ANALYSE - PROJET COMMERCIAL

CRITÈRES	POINTAGE	PROJET 1	PROJET 2
1. Coût pour la Ville	/15		
2. Investissement généré	/15		
3. Nombre d'emplois	/10		
4. Aménagement de l'ensemble	/10		
5. Aspect du bâtiment	/15		
6. Impact sur l'environnement	/10		
7. Capacité d'accueil du projet	/10		
8. Pertinence de la localisation du projet	/5		
TOTAL	/90		

1. Coût des services, modification au zonage, etc.
2. Coût de l'investissement total (première année) et retombée indirecte.
3. Nombre d'emplois générés : permanent, temps partiel, saisonnier, etc.
4. Paysage, stationnement, éclairage, sentiers, etc., utilisation de différents matériaux, affichage, entreposage.
5. Utilisation de plusieurs matériaux en façade, architecture, symétrie, couleurs, etc.
6. Nuisance visuelle, sonore, circulation générée, risque d'explosion.
7. Eau, égout, terrain, stationnement.
8. Logique de l'emplacement, cohérence des usages.

ANNEXE 3

EXIGENCES DE CONSTRUCTION POUR LA ZONE COMMERCIALE 30-C

1. LOTISSEMENT

La subdivision du terrain doit être faite par îlot d'au moins un (1) lot et d'au plus six (6) lots distincts.

2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Les bâtiments sont érigés en structures pouvant être jumelées à un (1) ou deux (2) autres bâtiments, donc avec au moins un (1) mur pouvant devenir mitoyen, sauf s'il y a un commerce pour l'ensemble de l'îlot.
2. Les îlots et leurs façades principales doivent être implantés parallèlement aux rues auxquelles ils font face.
3. Les bâtiments donnant sur place Quévillon doivent avoir une marge de recul avant se situant à un (1) mètre.
4. L'implantation des constructions doit respecter l'alignement des façades des bâtiments avoisinants, à l'exception de ceux ayant façade sur le boulevard Quévillon.
5. Sont interdites les portes de service ou de livraison donnant sur les rues.

3. ARCHITECTURE

L'entrée du bâtiment se fera de plain-pied avec le trottoir.

1. Les bâtiments doivent avoir une toiture en pente et une même pente dans un même îlot.
2. Pour la façade et leurs murs latéraux visibles, seuls la brique, la pierre naturelle, le verre, le bois et le stuc sont autorisés pour le recouvrement des murs extérieurs. Tout autre matériau de même catégorie et offrant une qualité architecturale égale ou supérieure peut être proposée.
3. À l'exception des surfaces vitrées, les matériaux de revêtement extérieur ne reflètent pas la lumière.

ANNEXE 3

(suite)

4. EXIGENCES DE CONSTRUCTION POUR LA ZONE COMMERCIALE 30-C

1. Le rez-de-chaussée aura une fenestration de soixante (60) % et plus en façade principale. Le deuxième étage aura une fenestration de trente (30) % et plus en façade principale.
2. Les matériaux de revêtement doivent être de nature et de couleur apparentées ou uniformes sur l'ensemble des façades des bâtiments composant les îlots.
3. Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et non éclatantes.
4. Les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés des voies de circulation principales et intégrés harmonieusement à l'architecture.
5. Les équipements mécaniques extérieurs sont camouflés.
6. Le lieu d'entreposage des déchets est intégré au bâtiment tout en demeurant facile d'accès.
7. Les matériaux employés pour les bâtiments ou annexes accessoires sont les mêmes que ceux des constructions principales.
8. Les murs de fondation sans finition sont peu apparents.
9. Assurer une harmonisation des auvents à la façade et aux ouvertures des bâtiments (encadrements, couleurs, etc.).

5. AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Les aires non construites seront complétées avec des aménagements paysagers composés de plantations et/ou engazonnement et/ou pavés unis et/ou mobilier urbains, etc.

ANNEXE 4

1. NORMES APPLICABLES DANS LES NOUVEAUX SECTEURS

1. Le déboisement des terrains est permis à cinquante (50) % maximum.
2. Une bande riveraine devra être laissée en place aux abords du lac. Celle-ci est déterminée selon les dispositions relatives aux rives et au littoral (article 98, Règlement 284)
3. Dans le secteur de la rue des Merisiers, seules les habitations de type unifamilial isolé sont permises, avec un maximum de 2 étages.
4. Un abri d'auto ou un garage intégré architecturalement au bâtiment principal sera permis en plus des bâtiments accessoires et des garages privés.
5. Les maisons en bois rond ne seront pas permises dans les nouveaux développements ainsi que les maisons usagées.

ANNEXE 5

LISTE DES TERRAINS RÉSIDENTIELS VACANTS PROPRIÉTÉS DE LA VILLE

La vente de terrain est assujettie aux dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et la *Loi sur la taxe de vente du Québec*

N°	N° de lot	Adresse civique	Superficie p ²	Superficie m ²	Prix minimum avant taxes	Zonage
RUE DES BOULEAUX						
1	6097668	50, rue des Bouleaux	4 919,1	457,1	6 883,93 \$	40-H
RUE DES ÉRABLES						
2	6097235	103, rue des Érables	6 479,9	602,4	9 072,14 \$	32-H
RUE DES MÉLÈZES						
3	6096976	42, rue des Mélèzes	7 599,3	706,1	10 633,87 \$	12-H-RU
RUE DES MERISIERS						
4	6097620	45, rue des Merisiers	13 121,2	1 219,0	18 358,14 \$	40-H
5	6097621	47, rue des Merisiers	11 216,0	1 045,2	15 740,71 \$	40-H
6	6097586	49, rue des Merisiers	14 477,5	1 345,6	20 264,74 \$	40-H
7	6097587	51, rue des Merisiers	14 369,8	1 335,8	20 117,15 \$	40-H
8	6097588	53, rue des Merisiers	14 649,7	1 361,6	20 505,70 \$	40-H
9	6097633	55, rue des Merisiers	30 623,3	2 845,9	23 842,82 \$	40-H
10	6097637	57, rue des Merisiers	33 615,7	3 123,7	21 118,59 \$	40-H
11	6097639	61, rue des Merisiers	29 417,8	2 733,3	19 355,48 \$	40-H
12	6097640	63, rue des Merisiers	29 697,6	2 759,7	19 472,99 \$	40-H
RUE DES ORMES						
13	6097487	83, rue des Ormes	7 147,2	664,3	10 004,36 \$	40-H
RUE DES PEUPLIERS						
14	6097427	65, rue des Peupliers	6 479,9	602,4	9 072,14 \$	40-H
15	6097428	67, rue des Peupliers	6 479,9	602,4	9 072,14 \$	40-H
RUE DES SAPINS						
16	6097329	57, rue des Sapins	6 490,6	603,4	9 087,20 \$	40-H
17	6097296	102, rue des Sapins	9 440,0	877,9	13 221,17 \$	40-H
18	6097370	110, rue des Sapins	20 128,5	1 870,6	28 171,24 \$	40-H
19	6097399	111, rue des Sapins	15 747,6	1 463,4	22 038,80 \$	40-H
20	6398531	112, rue des Sapins	7308,7	679,0	10 225,74 \$	40-H
21	6097402	115, rue des Sapins	11 829,5	1 099,8	16 562,99 \$	40-H
22	6097403	117, rue des Sapins	10 763,9	1 000,8	15 072,05 \$	40-H
PRINCIPALE NORD						
23	6097529		7799,53	724,6	10 912,48 \$	47-H
PRINCIPALE SUD						
24	6097584		13 932,81	1 294,4	19 493,66 \$	47-H

ANNEXE 6

LISTE DES TERRAINS VACANTS NON-RÉSIDENTIELS PROPRIÉTÉS DE LA VILLE

La vente de terrain est assujettie aux dispositions de la
Loi sur la taxe d'accise et la Loi sur la taxe de vente du Québec

N°	N° de lot	Adresse civique	Superficie p ²	Superficie m ²	Prix minimum	Zonage
PLACE QUÉVILLON						
3	6097871	88, place Quévillon	23 750,6	2 206,5	44 637,50 \$	30-C
4	6097879	place Quévillon	8 427,1	782,9	15 838,07 \$	30-C
BOULEVARD QUÉVILLON						
5	6097874	boulevard Quévillon	9 183,8	853,2	17 260,24 \$	30-C
6	6097873	boulevard Quévillon	7 261,3	674,6	13 647,16 \$	30-C
7	6097172	boulevard Quévillon	20 687,70 Approximatif	1 921,95 Approximatif	30 193,83 \$ Approximatif	9-M
8	6097961	1011, boulevard Quévillon	74 247,3	6 897,8	139 542,49 \$	23-C
9	6097955	1012, boulevard Quévillon	21 000,4	1 951,0	29 596,67 \$	23-C
RUE PRINCIPALE						
10	6096820	Principale Sud	11 338,70	1 053,4	21 310,28 \$	29-C

* La superficie du terrain en pied carré est inscrite à titre informatif seulement.

* Mise à jour le 12 février 2021

FORMULAIRE DE SOUMISSION

FORMULAIRE DE SOUMISSION

J'offre de me porter acquéreur du terrain ci-après décrit :

ESPACE VERT	Lot :		
Adresse :			
Superficie <i>(Approximative si non cadastré)</i>		Coût total @ 0,54 \$ m ²	_____ \$
Profondeur ___ m	Total en m ²	Minimum 100 \$	ou 100,00 \$
Largeur ___ m	_____ m ²	<i>le plus élevé des deux montants</i>	
Joint à la présente soumission, la somme de 100 \$ représentant le dépôt de garantie <i>(Cette somme sera imputée au prix d'achat à la signature de l'acte de vente)</i>			
La vente de terrain est assujettie aux dispositions de la Loi sur la taxe d'accise et la Loi sur la taxe de vente du Québec			

J'offre de me porter acquéreur du terrain ci-après décrit :

TERRAIN	COMMERCIAL <input type="checkbox"/>	MULTILOGEMENT <input type="checkbox"/>	
	INDUSTRIEL <input type="checkbox"/>	RÉSIDENTIEL <input type="checkbox"/>	AUTRE :
Lot :			
Adresse :			
Superficie <i>(Approximative si terrain non cadastré)</i>		Prix minimum avant taxes <i>(voir annexes 5 ou 6)</i>	_____ \$
La vente de terrain est assujettie aux dispositions de la Loi sur la taxe d'accise et la Loi sur la taxe de vente du Québec			
Joint à la présente soumission le dépôt de garantie			Chèque visé <input type="checkbox"/>
			Traite bancaire <input type="checkbox"/>
			Argent comptant <input type="checkbox"/>
10 % du coût d'acquisition du terrain			_____ \$
En aucune façon, l'encaissement de cette somme ne doit être interprété comme étant l'acceptation de la soumission			
Si la soumission est acceptée par la Ville, cette somme sera imputée au prix d'achat au moment de la signature de l'acte de vente.			

OBLIGATIONS DU SOUMISSIONNAIRE

Je m'engage à signer l'acte de vente devant notaire dans les quarante-cinq (45) jours suivant la date de la résolution du conseil acceptant la vente du terrain. Faute de quoi, l'acceptation deviendra immédiatement nulle et non avenue sans nécessiter d'avis, le dépôt restant acquis à la Ville à titre de dommages et intérêts, sans préjudice à tout autre recours.

Je m'engage à acquitter les frais de raccordement de la propriété au réseau d'aqueduc et d'égout de la ville.

Je m'engage à acquitter, le cas échéant, les droits de mutation immobilière.

Je m'engage à acquitter les honoraires de l'acte de vente, d'une copie pour le vendeur ainsi que les frais d'enregistrement de l'acte.

Je m'engage à acquitter les frais de cadastre et d'arpentage du lot.

Je m'engage à acquitter les frais de test de sol.

DÉCLARATION DU SOUMISSIONNAIRE

Je déclare avoir pris connaissance de la Politique de vente de terrain de la Ville

Je déclare que j'ai pris connaissance des règlements de lotissement, de construction, de zonage et d'urbanisme affectant le terrain que je désire acquérir

Je déclare avoir vu et inspecté le terrain et l'accepte tel quel, le vendeur n'étant tenu qu'à garantir ses titres et ses faits personnels.

Je déclare avoir fait faire une étude géotechnique du sol et d'être satisfait du terrain et l'accepte tel quel sans recours contre le vendeur.

ou

Je déclare n'avoir fait faire aucune étude géotechnique du sol sur ledit terrain et l'accepte tel quel sans recours contre le vendeur.

Je déclare avoir vérifié que la vocation que j'entends donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

Je déclare avoir lu et compris le présent document, son annexe ainsi que la politique dont il est fait mention au début du présent document.

Je reconnais que la Ville n'est pas tenue d'accepter la plus basse ni la plus haute, ni aucune des soumissions. Advenant des soumissions identiques pour un même terrain, la Ville pourra procéder par tirage au sort entre deux ou plusieurs soumissionnaires.

Le soumissionnaire se réserve le droit de retirer la présente soumission au moyen d'un avis écrit au vendeur en tout temps avant l'acceptation par résolution de celle-ci par le conseil municipal.

En ce cas, elle deviendra nulle et sans effet et le dépôt sera immédiatement remis au soumissionnaire.

CONDITIONS SPÉCIALES

1. Nonobstant toute clause à l'effet contraire des présentes, les parties s'accordent un délai additionnel de quarante-cinq (45) jours de la date du dépôt officiel du cadastre pour procéder à la signature de l'acte de vente, advenant que des modifications au cadastre soient requises.
2. Le droit du soumissionnaire résultant de la présente est personnel et ne peut être cédé ou transféré à ses ayant droits ou à des tiers.
3. Cette présente soumission fera partie intégrante du contrat de vente notarié.

SOUMISSIONNAIRE 1

Nom : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____
résidence *cellulaire* *bureau*

SOUMISSIONNAIRE 2

Nom : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____
résidence *cellulaire* *bureau*

SIGNÉ À LEBEL-SUR-QUÉVILLON

DATE : _____

SOUMISSIONNAIRE 1 : _____
Nom en lettres moulées *Signature*

SOUMISSIONNAIRE 2 : _____
Nom en lettres moulées *Signature*

CHOIX DES PROFESSIONNELLS

Inscrire le nom des professionnels de votre choix.

Arpenteur-géomètre (obligatoire) :

Nom : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____ courriel : _____

Notaire (obligatoire) :

Nom : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____ courriel : _____

Étude géotechnique (optionnelle):

Nom : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____ courriel : _____

AIDE MÉMOIRE



PROCÉDURE À SUIVRE LORS D'ACHAT DE TERRAIN / ESPACE VERT

RENCONTRE AVEC SERVICE DE L'URBANISME	
1	<p>Le client rencontre l'inspectrice en bâtiment ou sa secrétaire</p> <p>Remise de la Politique de vente et du formulaire de soumission avec explication (voir obligations sur le formulaire)</p> <p>Terrain résidentiel-commercial-industriel - ouverture des soumissions tous les jeudis à 15 h 00</p> <p>Espace vert : dépôt de 100 \$ non taxé</p>
PRÉSENTATION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	
2	<p>Recommandation au conseil municipal pour les terrains de type commercial, industriel, espace vert ou autre demande</p>
CONSEIL MUNICIPAL	
3	<p>ACCEPTATION : Envoi de la résolution à l'acquéreur avec 2 autres copies pour le notaire et l'arpenteur</p> <p>Délai de 45 jours pour signature de contrat</p> <p>REFUS : Remboursement du dépôt de soumission</p>
4 ARPENTEUR (MANDAT DONNÉ PAR L'ACQUÉREUR)	
	<p>Permis de lotissement (si le terrain n'est pas cadastré)</p>
5 NOTAIRE	
	<p>Contrat de vente</p> <p>Paiement final du terrain (ajustement du prix après arpentage pour espace vert)</p>
6 PRÉPARATION DE TERRAIN ET CONSTRUCTION DE MAISON	
	<p>Prise des permis requis pour aménagement de terrain et construction (Règlement 281 article 30)</p> <p>La liste des documents requis se retrouve dans le Règlement 281, article 30</p>
7 CERTIFICAT D'OCCUPATION	
	<p>Une visite finale sera faite afin d'émettre un certificat d'occupation</p>

Règlement 281 sur les permis, certificat et administration du règlement d'urbanisme

30. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS GÉNÉRAUX

Une demande de permis de construction doit être accompagnée, le cas échéant, des renseignements et documents pertinents suivants :

- 1° le formulaire officiel de demande de permis de la ville dûment complété, signé selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou leur représentant autorisé ;
- 2° un plan-projet d'implantation. Ce dernier doit être obligatoirement réalisé par un arpenteur géomètre lorsqu'il s'agit d'un bâtiment principal, et doit comprendre, lorsque requis, les éléments suivants :
 - a) les limites, les dimensions, la superficie du terrain et l'identification cadastrale ;
 - b) les servitudes existantes ou prévues sur le terrain ;
 - c) la localisation des lacs et cours d'eau, des plaines inondables, des milieux humides, de la ligne des hautes eaux, de la rive de tout lac ou cours d'eau et la localisation des bassins versants de prise d'eau potable, le cas échéant ;
 - d) la localisation des zones à risque de mouvement de terrain et les fortes pentes, le cas échéant ;
 - e) la topographie existante et le nivellement proposé par rapport aux rues existantes et aux terrains adjacents ;
 - f) la localisation, les dimensions et la nature de toute construction existante ou projetée sur le terrain, incluant tout équipement mécanique au sol et sa distance avec les limites du terrain ;
 - g) la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation, des allées d'accès et des entrées charretières de tout espace de stationnement extérieur. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent être identifiées sur le plan ;
 - j) la localisation et les dimensions de tout espace d'entreposage ou d'étalage extérieur et de la clôture l'entourant, avec indication de la hauteur et du type de clôture.
- 3° l'usage existant ou projeté de l'immeuble ou de la partie d'immeuble visé par la demande de permis de construction ;
- 4° tous les plans et devis de travaux d'architecture constituant le champ de pratique d'un architecte ;
- 5° tous les plans et devis des travaux constituant le champ de pratique d'un ingénieur ;
- 6° tous les plans et devis concernant un bâtiment principal résidentiel doivent, dans les cas où le sceau d'un architecte ou d'un ingénieur n'est pas requis, être à l'échelle et de qualité professionnelle ;
- 7° l'évaluation du coût total et la durée des travaux ;
- 8° des plans, cotes, élévations, coupes, croquis, description des matériaux, devis et cahiers des charges nécessaires pour une parfaite compréhension du projet soumis, s'il y a lieu ;
- 9° du plan indiquant la localisation sur le terrain de la fosse septique, du champ d'épuration et de puits artésien ;
- 10° le plan de drainage des eaux de surface, s'il y a lieu ;
- 11° le plan des murs ou clôtures s'il en est d'exigés ou de prévus ;
- 12° la localisation et la description des plantations de haie, d'arbres et d'arbustes, s'il en est d'exigés ou de prévus ;
- 13° un plan de déboisement du terrain comprenant la localisation et la description des arbres à abattre, s'il y a lieu ;
- 14° la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou situé à moins de 100 m du terrain lorsqu'il s'agit de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou à moins de 300 m du terrain lorsqu'il s'agit de la ligne des hautes eaux d'un lac ;
- 15° si le terrain est localisé à l'intérieur d'un secteur à risque de mouvement de terrain ou d'une forte pente, d'une étude géotechnique réalisée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et possédant une compétence en la matière. L'étude doit démontrer que la capacité portante du sol à cet endroit est suffisante pour accueillir la construction projetée et doit également inclure l'ensemble des travaux qui devront être réalisés pour garantir la sécurité publique ;
- 16° tout plan ou document requis par l'inspecteur pour établir la conformité de la construction avec la réglementation d'urbanisme municipale ;
- 17° toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée par un ministère du Gouvernement ou l'un de ses mandataires, s'il y a lieu.