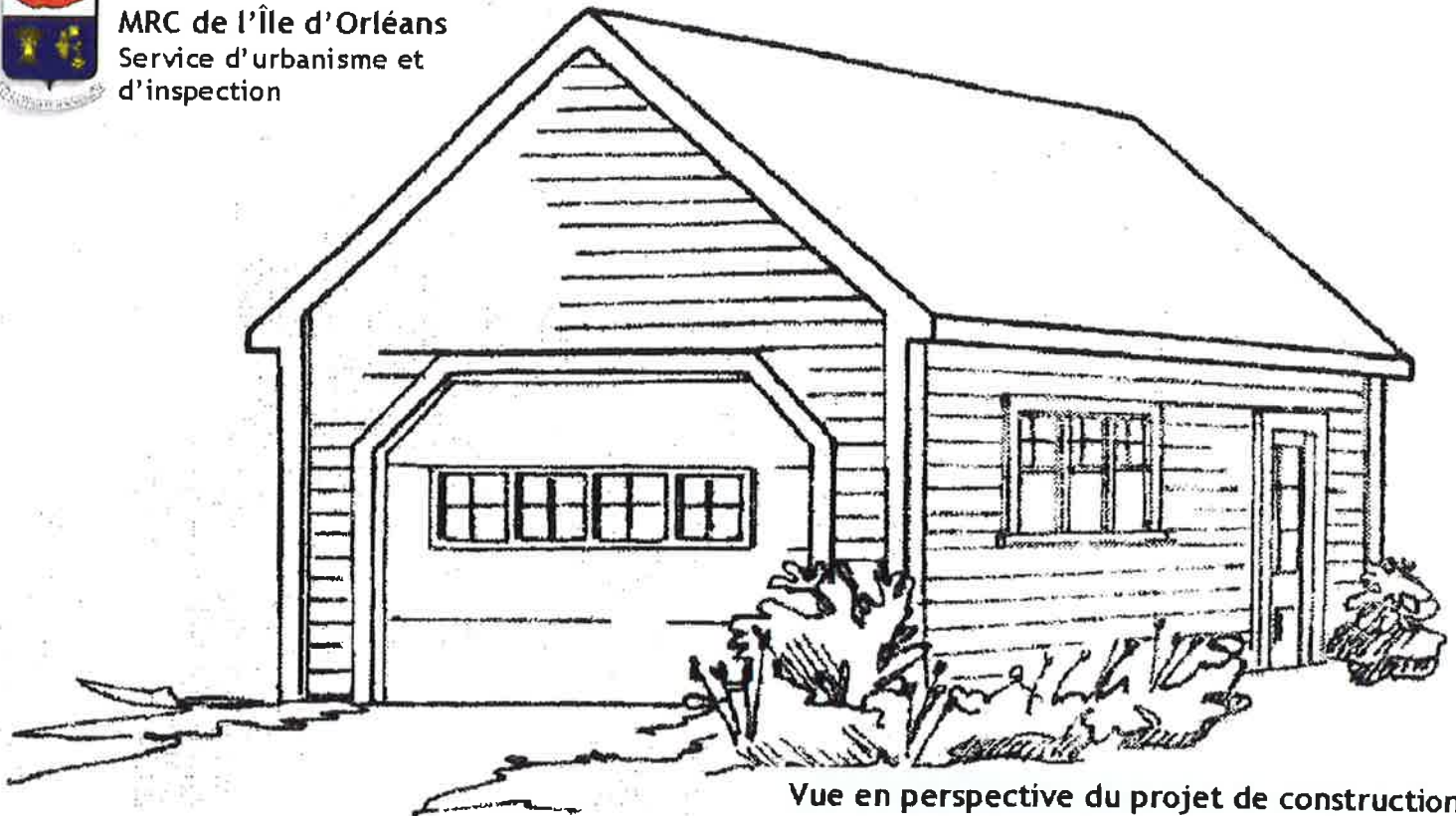


Des plans complets à l'échelle

Pour faciliter la compréhension de votre projet et accélérer le traitement des demandes de permis



MRC de l'Île d'Orléans
Service d'urbanisme et
d'inspection



Vue en perspective du projet de construction

Qu'il s'agisse de la construction d'une nouvelle résidence, d'un garage, d'une remise ou encore d'un bâtiment agricole, il est obligatoire de soumettre des plans complets, à l'échelle et de qualité professionnelle, de votre projet. Vous facilitez ainsi l'étude de votre demande de permis et vous contribuez grandement à accélérer son traitement par les professionnels de la MRC.

- ♦ Il est important de soumettre des plans détaillés du projet, préférablement à l'échelle 1/4 de pouce au pied ou 1/8 de pouce au pied ou encore à l'échelle métrique 1:50. On doit soumettre les plans du rez-de-chaussée et de chaque étage, les élévations de chacune des façades, illustrant la disposition des ouvertures (portes et fenêtres), les types de matériaux de revêtement, les dimensions générales ainsi que la composition d'un mur-typé. Il importe aussi de préciser l'usage des pièces et les dimensions des ouvertures.

Planifier, c'est prévoir! Il est important de faire préparer des plans détaillés, à l'échelle et de qualité professionnelle, de votre projet de construction pour faciliter son étude et accélérer ainsi l'émission du permis municipal et de l'autorisation du Ministère (MCCS).

Une démarche simple en 3 étapes...

Obtenir un permis de construction

Le permis de construction est un document important assurant que vous vous conformez aux règlements municipaux et que vous respectez les normes et exigences des différents gouvernements, dont celles du Ministère de la culture, des communications et des relations publiques Québec (MCC). L'Île d'Orléans est un «*arrondissement historique*» et la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., chapitre B-4) obligent tous les citoyens à obtenir l'autorisation du Ministère avant de commencer leurs travaux. Une fois obtenu, il faut afficher le permis visiblement sur votre bâtiment pour toute la durée des travaux.



• Étape I. Consulter les professionnels de la MRC

N'hésitez pas à vous informer auprès du bureau de la MRC pour mieux connaître les lois et règlements en vigueur, les normes et exigences municipales et gouvernementales à respecter relativement à votre projet. Il est à noter que les réglementations municipales varient d'une municipalité à l'autre. Vous pourrez obtenir aussi plus d'information concernant le traitement des demandes de permis, les délais ainsi que les documents pertinents à joindre avec votre demande selon la nature des travaux projetés.

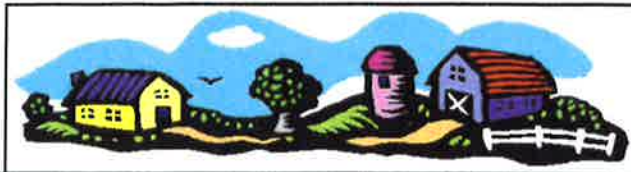
• Étape II. Préparer des plans complets et à l'échelle

Il est obligatoire de soumettre à votre municipalité des plans complets, à l'échelle et de qualité professionnelle, illustrant clairement l'ensemble de votre projet. Il est fortement recommandé de faire préparer des plans détaillés, à l'échelle, par un professionnel de la construction (arpenteurs, techniciens ou technologues, architecte...). Vos plans seront utiles non seulement pour visualiser toutes les facettes de votre projet avant sa réalisation, mais également pour obtenir des soumissions détaillées auprès des entrepreneurs.

Les plans détaillés et à l'échelle de votre projet doivent permettre aux inspecteurs et à l'architecte de la MRC de comprendre votre projet et d'évaluer sa conformité aux règlements d'urbanisme et aux diverses lois, normes et exigences gouvernementales: les marges de recul, la superficie et la hauteur maximales, les types d'ouvertures et les matériaux de revêtement, sans oublier les installations septiques, le puits et la question importante de l'intégration architecturale par rapport au contexte environnant...

• Étape III. Compléter une demande à votre bureau municipal

Il est obligatoire de compléter une demande de permis à votre bureau municipal avant de débiter vos travaux. Vous devez soumettre tous les documents pertinents à la bonne compréhension de votre projet lorsque vous compléter votre demande de permis: acte de propriété, plan du lot ou certificat de localisation, plan d'implantation, plans complets et détaillés du projet, type d'installations septiques, puits...



Les documents à soumettre avec votre demande de permis

Pour faciliter et accélérer le traitement des demandes de permis

Construction neuve

Résidence, chalet, bâtiment agricole, garage, cabanon...

Pour la construction de nouveaux bâtiments, il faut soumettre tous les documents ou renseignements suivants:

- Le certificat de localisation du terrain
- Le plan d'implantation des bâtiments sur le terrain
- Les documents relatifs aux installations septiques
- localisation précise du bâtiment sur le terrain
- Les plans complets et détaillés à l'échelle du bâtiment projeté
- Une coupe-type détaillée des murs et du toit
- Des précisions sur le choix des matériaux de revêtement et des types d'ouverture
- L'acte de propriété
- La déclaration de la Régie du bâtiment
- L'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ), le cas échéant
- Une étude géotechnique, si nécessaire.
- Le formulaire relatif au forage d'un puits

Rénovation et agrandissement

Résidence, bâtiment complémentaire, commerce, bâtiment agricole...

Pour un projet de rénovation ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, il faut soumettre les documents ou renseignements suivants:

- Le certificat de localisation du terrain
- L'implantation des bâtiments existants sur le terrain
- La localisation du projet par rapport aux bâtiments existants
- Les plans complets et détaillés, à l'échelle, du projet d'agrandissement ou de rénovation
- Des précisions sur les travaux de rénovation ou d'agrandissement, incluant le choix des matériaux de revêtement et les types d'ouverture
- L'acte de propriété
- La localisation et la capacité de la fosse septique, du champ d'épuration et du puits
- Dans le cas d'un ajout d'une chambre à coucher, il faut valider la capacité des installation septiques



Démolition et déplacement

Dans le cas d'une **démolition**, il faut soumettre les renseignements suivants:

- Les raisons qui motivent la démolition du bâtiment
- La manière dont le bâtiment sera démoli.
- Une rapport de visite et un relevé photographique du bâtiment doivent être effectués par l'architecte de la MRC afin de vérifier l'état de conservation ou les possibilités de réutilisation du bâtiment ou de la structure.

Dans le cas d'un **déplacement**, il faut soumettre:

- Un plan de localisation indiquant l'emplacement actuel du bâtiment et sa nouvelle localisation proposée sur le terrain.
- Si le bâtiment est déplacé sur un autre terrain, il faut soumettre le plan d'implantation sur ce nouveau terrain.
- Il faut préciser aussi les raisons motivant le déplacement et quel type de fondations sera mis en place pour le bâtiment.



Projet d'enseigne Gîte, commerce, kiosque agricole, ferme...

Pour les projets d'installation ou de remplacement d'enseigne, il faut soumettre à la Municipalité les documents et renseignements suivants:

- Un plan précisant la localisation de l'enseigne
- Un plan ou croquis détaillé de l'enseigne, à l'échelle, précisant les dimensions générales (panneau et structure), les matériaux du support et du panneau d'enseigne, ainsi que l'aspect formel et typographique (logo, texte...) du panneau d'enseigne.

Projet d'aménagement extérieur

Clôture, muret de soutènement, piscine creusée, Piscine hors-terre, haie, plantations, gazebo, Pergola, remblai et déblai...

Pour tous projets d'aménagement, il faut soumettre les documents et renseignements suivants:

- Des plans complets illustrant les aménagements proposés et précisant la localisation, les dimensions, les matériaux, le type et l'aspect formel des éléments paysagers.
- Dans le cas d'un projet de plantations (arbres, haies...) ou d'équipements paysagers (gazebo, pergola...), un plan détaillé du terrain illustrant la localisation des aménagements et des équipements paysagers ainsi que les types de végétaux utilisés.

Projet d'installations septiques et puits

Pour les projets d'installations septiques et de puits, il faut soumettre les documents et renseignements suivants:

- Un plan de localisation du système indiquant les distances à respecter et le niveau d'implantation de chaque composante du système.
- Le nombre de chambres à coucher de la résidence ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien.
- Une étude de caractérisation du terrain naturel réalisé par un membre d'un ordre professionnel (notamment un technologue ou un ingénieur)



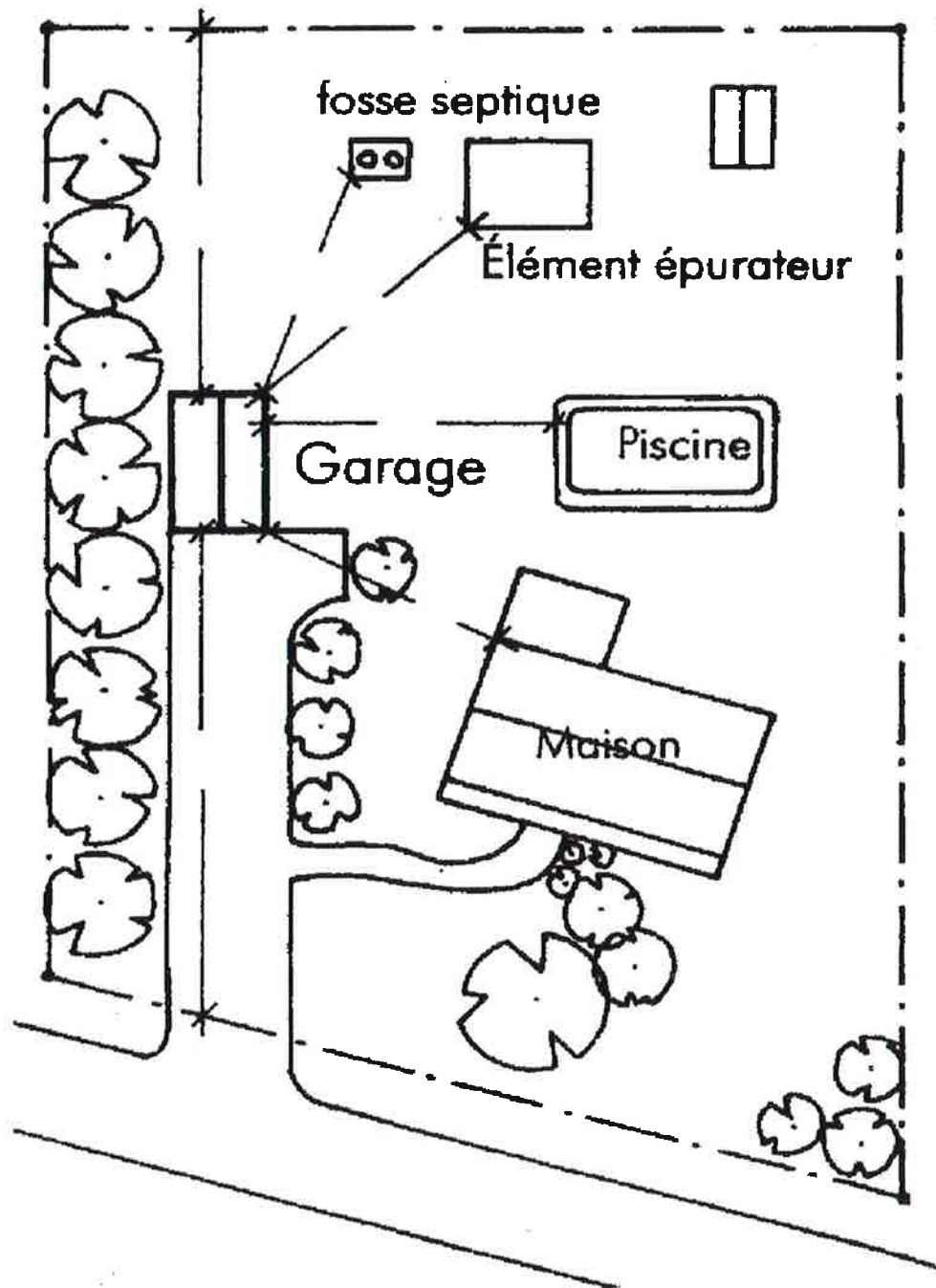
Aide-mémoire relativement aux documents à soumettre à la Municipalité pour les demandes de permis et les certificats d'autorisations

Type de projet	Liste des documents obligatoires
1. Construction ou agrandissement d'un bâtiment principal (résidentiel, commercial...)	<ul style="list-style-type: none"> ○ Plan-projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre ○ Plans et élévations du bâtiment, à l'échelle, préparés par un professionnel ○ Une coupe-type détaillée des murs et du toit ○ Des précisions sur le choix et les couleurs des matériaux et types d'ouvertures ○ Documents relatifs aux installations septiques (si applicable) ○ Formulaire relatif à un puits d'alimentation en eau potable (si applicable) ○ Documents relatifs à la CPTAQ, formulaire, déclaration ou autorisation (si applicable)
2. Construction ou agrandissement d'un bâtiment secondaire	<ul style="list-style-type: none"> ○ Plan-projet d'implantation à l'échelle ○ Localisation des installations septiques sur le terrain (si applicable) ○ Plans et élévations du bâtiment projeté, à l'échelle, de qualité professionnelle ○ Des précisions sur le choix et les couleurs des matériaux et types d'ouvertures
3. Rénovation d'un bâtiment ou agrandissement mineur	<ul style="list-style-type: none"> ○ Plans et élévations du bâtiment, à l'échelle, de qualité professionnelle, et plan d'implantation à l'échelle pour toute modification à la structure du bâtiment ○ Description détaillée des travaux ○ Des précisions sur le choix et les couleurs des matériaux et types d'ouverture ○ Des photos du bâtiment (si utile à la compréhension du projet)
4. Démolition d'un bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> ○ Les raisons qui motivent la démolition du bâtiment ○ La manière dont le bâtiment sera démoli et le lieu de disposition des matériaux ○ L'usage projeté du site après la démolition ○ Un relevé photographique du bâtiment
5. Déplacement d'un bâtiment sur le même terrain	<ul style="list-style-type: none"> ○ Plan-projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre pour le déplacement d'un bâtiment principal ○ Plan-projet d'implantation à l'échelle pour un bâtiment secondaire ○ Description détaillée du bâtiment (usage, hauteurs, dimensions, matériaux...) ○ Relevé photographique du bâtiment ○ Plans et élévations du bâtiment après déplacement de qualité professionnelle ○ Informations relatives aux installations septiques (si applicable)
6. Installation d'une enseigne	<ul style="list-style-type: none"> ○ Un plan précisant la localisation de l'enseigne ○ Un plan ou croquis détaillé de l'enseigne, à l'échelle, précisant les dimensions générales (panneau et structure), les matériaux du support et du panneau d'enseigne, ainsi que l'aspect formel et typographique (logo, texte, couleurs...)
Suite...	Page suivante

Suite...	
7. Changement d'usage	<ul style="list-style-type: none"> ○ Usage actuel du bâtiment ○ Description de l'usage projeté du bâtiment ○ Plan de l'aménagement intérieur projeté du bâtiment ○ Documents CPTAQ : formulaire, déclaration ou autorisation (si applicable) ○ Informations relatives aux installations septiques (si applicable)
8. Projet d'aménagement extérieur (clôture, mur de soutènement, haie, remblai et excavation)	<ul style="list-style-type: none"> ○ Des plans illustrant les aménagements proposés et précisant la localisation, les dimensions, les matériaux, le type et l'aspect formel des éléments paysagers. ○ Dans le cas d'un projet de plantations (arbres, haies...) ou d'équipements paysagers (gazebo, pergola...), un plan détaillé du terrain illustrant la localisation des aménagements et des équipements paysagers ○ Pour les remblais, indiquer également le but visé par les travaux
9. Installation d'une piscine	<ul style="list-style-type: none"> ○ Un plan de localisation à l'échelle ○ Une description détaillée du modèle et des dimensions de la piscine ○ Un plan indiquant le modèle, les matériaux et la localisation des installations attenantes à la piscine (plate-forme, terrasse, clôture, système de filtration...)
10. Installations septiques	<ul style="list-style-type: none"> ○ Un plan de localisation du système indiquant les distances à respecter et le niveau d'implantation de chaque composante du système. ○ Le nombre de chambres à coucher de la résidence ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien. ○ Une étude de caractérisation du terrain naturel réalisée par un membre d'un ordre professionnel (notamment un technologue ou un ingénieur)
11. Puits (ouvrage de captage des eaux souterraines)	<ul style="list-style-type: none"> ○ Le formulaire prévu à cette fin dûment complété ○ Un plan de localisation à l'échelle démontrant la localisation du puits, le bâtiment qui sera desservi, les limites de la propriété, les installations septiques dans un rayon de 30 mètres autour du puits projeté
12. Coupe forestière	<ul style="list-style-type: none"> ○ Un plan d'aménagement forestier ○ Une prescription sylvicole du site de coupe
13. Travaux dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau	<ul style="list-style-type: none"> ○ Des plans complets et coupes illustrant les aménagements proposés et précisant la localisation, les dimensions et les matériaux ainsi qu'un relevé photographique du site ○ Un certificat de localisation indiquant la ligne des hautes eaux
14. Renouvellement de permis	<ul style="list-style-type: none"> ○ Liste des travaux qu'ils restent à faire sur le bâtiment

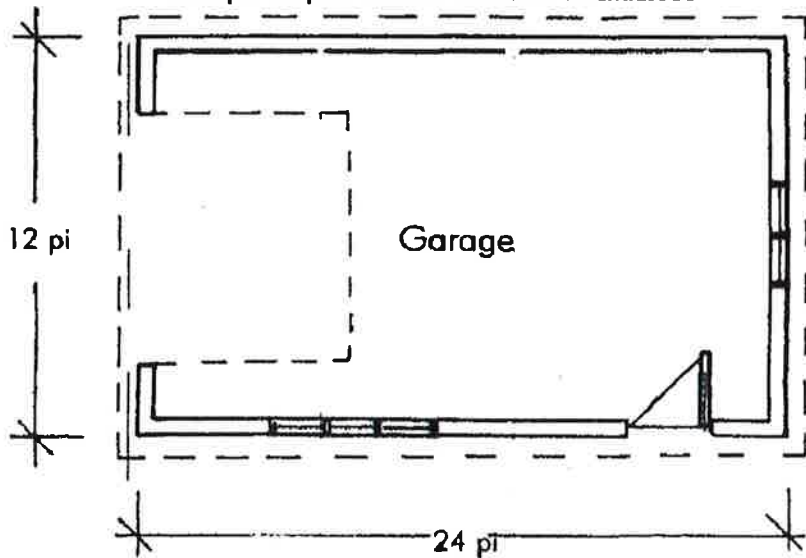


La préparation des plans est une étape essentielle pour visualiser et faciliter la mise en oeuvre du projet de construction. N'hésitez pas à consulter un professionnel de l'architecture pour obtenir des plans à l'échelle (1/4 pouce = 1 pied de préférence) de toutes les façades du bâtiment ainsi que de tous les étages: sous-sol, rez-de-chaussée, étage...

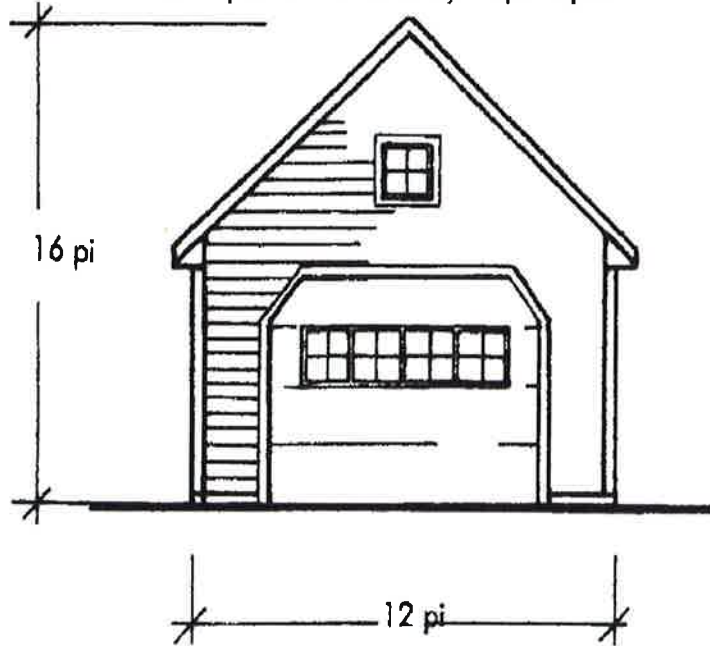


Exemple du plan d'implantation des bâtiments

Exemple de plan au sol ou du rez-de-chaussée

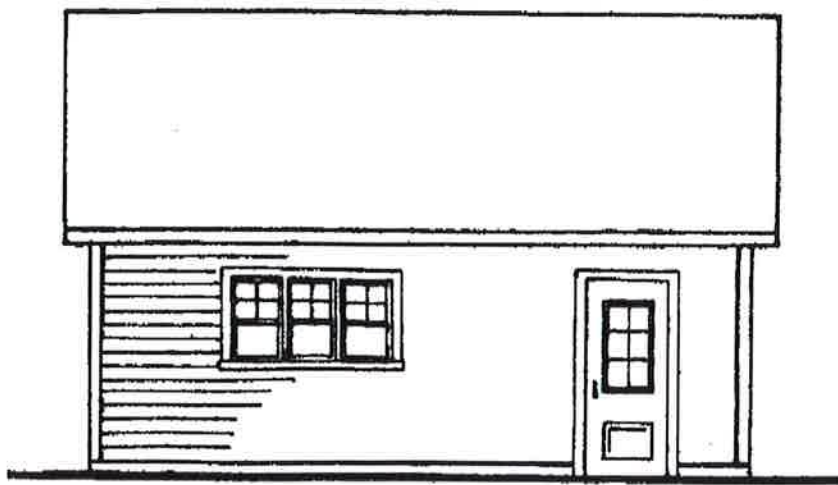


Exemple d'élévation/ Façade principale



La préparation des plans détaillés, par un professionnel, permet de visualiser tous les aspects du projet de construction, de rénovation, d'agrandissement ou d'aménagement paysager. De plus, cela permet d'obtenir des soumissions précises par les entrepreneurs et aussi d'exercer un meilleur contrôle des coûts de construction.

Note: Les illustrations ci-jointes sont présentées à titre indicatifs seulement. Elles ont été réduites et ne sont plus à l'échelle. En aucun cas, elles ne peuvent être utilisées pour accompagner une demande de permis.



Exemple d'élévation/ Façade latérale



Exemple d'élévation/ Façade arrière