

Nouvelle construction



Fiche informative sommaire

Avant de déposer une demande de permis pour une nouvelle construction, nous vous invitons à communiquer avec le Service de l'urbanisme afin que nous puissions vous transmettre toutes les précisions nécessaires relatives à votre projet.

Courriel : urbanisme@villesadp.ca

Téléphone : 450 478-0211, poste 2045

Il est à noter que des autorisations auprès d'autres services de la ville sont requises avant la délivrance d'un permis de construction. Dans certains cas, des autorisations gouvernementales seront aussi requises (ministère du Transport du Québec, CPTAQ, ministère de l'Environnement, etc.)

Un dépôt de garantie, sous forme de chèque certifié ou traite bancaire, au montant de mille cinq cents dollars (1500 \$) par unité de logement visée à concurrence de 10 000 \$, en vue d'assurer l'exécution des aménagements extérieurs, tel que l'aménagement du terrain, le pavage (dans le cas échéant), l'installation d'un ponceau (dans le cas échéant), l'installation de conteneurs semi-enfouis (dans le cas échéant) et la plantation d'arbres et qui sera remboursable en totalité au propriétaire, sans intérêt, après la réalisation des aménagements extérieurs approuvés.

Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment assujéti à la Loi sur les architectes, le plan d'architecture devra être signé et scellé par un architecte. De plus, pour les bâtiments autres que résidentiels, des plans d'ingénieurs seront requis pour compléter votre demande de permis (structure, mécanique, électrique, gicleurs, civil, etc.)

****Sachez que vous devez fournir au Service de l'urbanisme une copie du certificat de localisation au plus tard 30 jours après le parachèvement des travaux de la nouvelle construction.***

SECTEURS SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est applicable dans certains secteurs de la ville. Si tel est le cas, une résolution du Conseil municipal est nécessaire pour effectuer les travaux d'une nouvelle construction. Des documents et des délais supplémentaires sont requis pour la délivrance d'un permis de construction. Il est recommandé d'effectuer une rencontre avec le Service de l'urbanisme avant d'entreprendre des plans pour votre projet afin de connaître les objectifs et critères applicables à votre secteur.

ZONE AGRICOLE

En vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, avant la délivrance d'un permis de construction sur un lot situé en zone agricole, une autorisation ou un avis de conformité sera requis auprès de la CPTAQ. Veuillez consulter le site web de la CPTAQ pour plus de détails : cptaq.gouv.qc.ca.

CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS (SI APPLICABLE)

Une contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels pourrait être demandée dans le cadre de votre demande, le tout tel que prévu au règlement de lotissement. Pour en connaître davantage sur cette disposition, veuillez communiquer avec le Service de l'urbanisme.

PAIEMENT D'UNE CONTRIBUTION FINANCIÈRE (RÈGLEMENT 1015)

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation par la Ville est assujettie, entre autres, au paiement par le requérant au moment de l'étude d'une demande de permis, d'une contribution à l'égard des travaux suivants :

- La construction d'un bâtiment où il y a une ou des unités de logement;
- L'ajout d'une unité de logement;
- Le réaménagement d'un bâtiment en lien avec un changement d'usage, même partiel, où l'ajout d'une ou des unités de logement est effectués.

Pour l'année 2022, cette contribution équivaut à :

- **4 000 \$ par unité de logement** desservie à la fois par les infrastructures de traitement des eaux usées et les infrastructures de captation, de traitement et de distribution d'eau potable;
- **1 333 \$ pour une unité de logement** qui n'est desservie que par les infrastructures de captation, de traitement et de distribution d'eau potable.

Par la suite, le montant sera indexé annuellement au 1^{er} janvier de chaque année selon l'indice des prix à la consommation de la région de Montréal.

Une diminution de la contribution peut être faite lors d'un projet comprenant des cases de stationnement souterraines ainsi que lorsque le projet nécessite de la décontamination. Pour plus de détails, consultez le Règlement n° 1015.

RÈGLEMENTS D'URBANISME

L'ensemble des règlements d'urbanisme sont disponibles pour consultation à l'adresse suivante :

villesadp.ca/services-citoyens/urbanisme/les-reglements-d-urbanisme.