



**SERVICE DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT**  
MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-LACS  
349, CHEMIN DE VAL-DES-LACS, VAL-DES-LACS (QUÉBEC) J0T2P0  
TÉLÉPHONE : 819 326 5624 POSTE 3604  
[urbanisme@val-des-lacs.ca](mailto:urbanisme@val-des-lacs.ca)

FORMULAIRE DE DEMANDE

## PERMIS DE RÉNOVATION

### 1 IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

Prénom	Nom	
Adresse		Code postal
Ville	N° Téléphone	
Courriel @	N° Cellulaire	
Si le demandeur n'est pas le propriétaire : joindre une procuration signée par le propriétaire		

### 2 EMLACEMENT DES TRAVAUX

Adresse	N° de lot (cadastre du Québec)
PRÉSENCE D'UN LAC, D'UN COURS D'EAU OU D'UN MILIEU HUMIDE <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

### 3 DESCRIPTION DES TRAVAUX

NATURE DES TRAVAUX :	<input type="checkbox"/> Électricité <input type="checkbox"/> Isolation <input type="checkbox"/> Plomberie <input type="checkbox"/> Plancher <input type="checkbox"/> Toiture <input type="checkbox"/> Fondation	
	<input type="checkbox"/> Mur intérieur <input type="checkbox"/> Revêtement extérieur <input type="checkbox"/> Galerie, balcon <input type="checkbox"/> Solarium véranda	
	<input type="checkbox"/> Autres : <input type="text"/>	
	<input type="checkbox"/> Nombre de Portes et fenêtres supplémentaires : <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Nombre de chambres supplémentaires : <input type="text"/>	
DESCRIPTION DES TRAVAUX :	<input type="text"/>	
ESTIMATION DES COÛTS DES TRAVAUX :	<input type="text"/>	DISPOSITION DES MATÉRIAUX : <input type="checkbox"/> Conteneur sur les lieux <input type="checkbox"/> Écocentre <input type="checkbox"/> Autre : <input type="text"/>
NIVEAU :	<input type="checkbox"/> Sous-sol <input type="checkbox"/> Rez-de-chaussée <input type="checkbox"/> Étage <input type="checkbox"/> Mezzanine	<input type="checkbox"/> Matériaux de fondation projetés : <input type="text"/>

### 4 EXÉCUTANT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

<input type="checkbox"/> L'ENTREPRENEUR (si coché, remplir la section ci-dessous) <input type="checkbox"/> AUTO-CONSTRUCTION		
Nom de l'entreprise		
Adresse	Code postal	
Courriel @	N° Téléphone de l'entreprise	
DATE ESTIMÉE DES TRAVAUX :	DÉBUT : <input type="text"/>	FIN : <input type="text"/>

### 5 SIGNATURE DU DEMANDEUR

Le soussigné déclare que les renseignements précédents sont exacts et complets et s'engage à déposer tous les documents requis pour l'analyse de la présente demande. Le soussigné comprend que le présent formulaire ne constitue en aucun temps un permis ou un certificat d'autorisation permettant l'exécution de travaux.		<input type="text"/> Signature du demandeur
Date de la demande (Jour/Mois/Année)	<input type="text"/>	

## CONTENU OBLIGATOIRE DE LA DEMANDE DE RÉNOVATION

- Les matériaux de remplacement et leur nature/couleur pour une rénovation extérieure
- Les plans détaillés des travaux projetés pour l'ajout d'une pièce ou le déplacement/abattement de murs porteurs
- Le plan d'implantation** pour un agrandissement de plus de 10m<sup>2</sup> d'un bâtiment principal préparé par un arpenteur-géomètre incluant :
  - Dimension du terrain, la localisation projetée des constructions
  - Les marges d'implantation du bâtiment, les servitudes, la limite du littoral, les milieux humides
  - Les espaces de stationnement, l'allée de circulation et la largeur de l'entrée charretière
  - Le niveau moyen du sol existant incluant la topographie du terrain avec des courbes de niveaux équidistants d'au plus deux (2) mètres
  - L'aire de déboisement (pour l'obtention du certificat d'abattage d'arbres)

### TARIFICATION

Rénovation majeure	75.00 \$
Rénovation mineure	40.00 \$
Entretien et réparation (une petite portion du bâtiment seulement)	Aucun permis nécessaire

### CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

1. Informez-vous de la réglementation en vigueur
2. Remplissez le formulaire et réunissez les documents requis
3. Transmettez la demande par courriel à [urbanisme@val-des-lacs.ca](mailto:urbanisme@val-des-lacs.ca) ou venez la déposer à l'accueil de la mairie
4. Une fois le formulaire et les documents requis en main, le fonctionnaire désigné a 60 jours pour délivrer le permis

## RÉGLEMENTATION IMPORTANTE

### PIIA

- La rénovation à proximité d'un lac peut être assujettie à une demande de PIIA. Dans ce cas, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) devra évaluer votre projet selon une série de critères.

### Chambres à coucher

- L'installation sanitaire existante doit avoir une capacité suffisante pour accueillir les chambres à coucher supplémentaires.

### Rénovation majeure

#### Exemple d'une rénovation majeure

- Le déplacement ou la modification de cloisons ou d'éléments de structure;
- La construction d'une nouvelle fondation, le rehaussement d'une fondation existante ou le surcreusage d'une cave ou d'un vide sanitaire sous le niveau d'assise d'une fondation;
- L'aménagement d'espaces intérieurs inutilisés (cave non finie, grenier) ou utilisable accessoirement (véranda, etc.)
- L'ajout d'appareils sanitaires (w.c., évier, bain, douche, bain tourbillon, etc.) à l'extérieur de la (des) salle (s) de toilette existante(s);
- La construction ou l'installation de foyers ou de cheminées;
- L'agrandissement ou la fermeture de portes et fenêtres, l'ajout de nouvelles portes, fenêtres, portes-fenêtres, puits de lumière, fenêtres de toiture;
- La transformation d'une toiture;
- La construction ou la reconstruction, de perrons, galeries, balcons, marquises, rampes d'accès;
- L'ajout de fenêtres en baie ou en saillie et l'installation de serres n'excédant pas le mur extérieur de plus de 1,5 m ou d'une superficie inférieure à 4,5m<sup>2</sup>;
- Le remplacement des parements extérieurs si l'apparence extérieure du bâtiment est modifiée;
- La subdivision d'un espace intérieur afin d'obtenir une superficie autonome additionnelle ou de loger un usage domestique accessoire;
- La finition d'un sous-sol à des fins résidentielles

### Rénovation mineure

#### Exemple d'une rénovation mineure

- Le remplacement d'éléments de mobilier fixe (armoires et comptoirs de cuisine, etc.)
- Le remplacement d'une salle de bain
- L'amélioration de l'isolation thermique sur la face intérieure de l'enveloppe
- Les réaménagements intérieurs par abattage et déplacement de cloisons non portantes;
- Le remplacement des parements extérieurs si l'apparence extérieure du bâtiment n'est pas modifiée;
- La reconstruction d'un perron, d'une galerie, d'un balcon ou d'un escalier en conservant la configuration et les dimensions originelles et les mêmes matériaux

## **Lacs, rivières ruisseaux et milieux humides**

- Aucune nouvelle construction ou agrandissement n'est autorisé dans une bande de protection de 20 mètres calculée à partir de la limite du littoral. Un milieu humide attenant à un lac fait parti du littoral
  - Toutefois un agrandissement ou une construction attenante à un bâtiment existant peut être autorisé dans cette bande aux conditions suivantes :
    - 1° l'agrandissement ou la construction n'empiète pas davantage sur la bande de protection de 20m (l'agrandissement s'éloigne du cours d'eau);
    - 2° l'agrandissement n'empiète pas sur la rive de 10 ou 15m selon la pente
- Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans une bande de protection de 10m autour d'un milieu humide
- Aucune construction et aucune structure empiétant sur la rive (10 à 15m) ou sur le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau ne peut y être agrandie, tant à l'horizontale qu'à la verticale, non plus qu'en aérien, sur le sol ou en souterrain. Seule la rénovation, sans augmenter la superficie de plancher, est permise selon certaines conditions. (Voir article 135 du règlement de zonage)

## **Fondation**

- Les matériaux de fondations autorisés sont les suivants :
  - 1- Le béton monolithe coulé en place ;
  - 2- L'acier soudé ou boulonné ;
  - 3- Le bloc de béton joints avec du mortier ;
  - 4- La maçonnerie de pierre.
- Aucune fondation ne peut être exhaussée de plus de 1,5 mètre en moyenne depuis le niveau moyen du sol mesuré au pourtour de la construction.
- Aucune fondation permanente n'est exigée pour la construction d'une remise ou d'un garage résidentiel d'une superficie inférieure à 30 mètres carrés.