

Rénovation résidentielle

Ce dépliant présente une version simplifiée de la réglementation d'urbanisme. En cas de contradiction, le règlement municipal prévaut.

Pour des travaux de rénovation, vous devez vous procurer un permis au coût de 100 \$, celui-ci est valide pour une période de 12 mois.

Pour l'ajout d'un logement supplémentaire (rénovation incluant l'ajout d'un logement d'appoint), vous devez vous procurer un permis au coût de 150 \$, celui-ci est valide pour une période de 12 mois.

Chambre à coucher

Si vous augmentez le nombre de chambres à coucher, il sera important de vérifier auparavant la capacité de votre installation septique.

Code national du bâtiment

Les travaux de construction doivent être effectués selon les exigences du *Code de construction du Québec - 2010* et ses suppléments et du *Code national de prévention des incendies - Canada 2010*, C.N.R.C. 533030F, ses suppléments, modifications et annexes.

Forme et matériaux

L'apparence, la forme, les proportions et la couleur des constructions principales doivent s'harmoniser avec les constructions adjacentes de façon à assurer la qualité de l'intégration architecturale avec le milieu bâti existant.

Aucun bâtiment ne peut être construit avec de fausses façades ou autres parties fausses.

Logement d'appoint

Le logement d'appoint est autorisé dans toutes les zones où l'usage « H1 – Habitation unifamiliale » est autorisé.

Un **seul** logement d'appoint par unité habitation unifamiliale en mode isolée autorisé.

L'apparence extérieure de la résidence doit être celle d'une habitation unifamiliale. Tous les éléments architecturaux doivent respecter cette prescription.

Le logement d'appoint doit être muni d'au moins une (1) entrée extérieure distincte. Celle-ci doit être localisée sur le mur arrière ou sur un mur latéral. Cette entrée distincte doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment sans modifier son caractère unifamilial.

La superficie maximale du logement d'appoint est fixée à 60 % de la superficie totale de plancher du logement principal, sans excéder 100 mètres carrés.

Le logement d'appoint peut être aménagé au sous-sol ou au rez-de-chaussée de l'habitation unifamiliale. Dans le cas où le logement est aménagé en partie ou en totalité au rez-de-chaussée, ce dernier ne doit pas occuper plus de 40 % de la superficie totale du rez-de-chaussée.

Le logement d'appoint doit être contigu au logement principal.

Une case de stationnement hors rue doit être ajoutée pour le logement aménagé.

Chaque chambre doit avoir au moins une fenêtre extérieure ouvrable de l'intérieur sans outils ni connaissances spéciales.

Logement d'appoint en zone agricole

Lorsque l'usage « logement d'appoint » est exercé à l'intérieur de la zone agricole décrétée, cet usage doit être autorisé en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1).

Lorsque l'usage « logement d'appoint » est un « logement intergénérationnel » au sens du *Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec*, ce logement doit respecter les conditions énoncées à ce règlement. En cas de contradiction, les conditions énoncées à ce règlement ont préséance.

Pour de plus amples informations



Municipalité de Sainte-Sophie
Service d'urbanisme
2199, boulevard Sainte-Sophie,
Sainte-Sophie (Québec) J5J 1A1

Téléphone : 450 438-7784, poste 5201
Télécopieur : 450 438-0858

Courriel : urbanisme@stesophie.ca

Heures d'ouverture :
du lundi au jeudi de 8 h à 12 h et de 13 h à 17 h
le vendredi de 8 h à 12 h

Demande de permis Rénovation résidentielle

Adresse des travaux : _____

Identification *Propriétaire*

Requérant

Nom : _____

Adresse : _____

Téléphone 1 : _____

Téléphone 2 : _____

Courriel : _____

(1) Si vous n'êtes pas propriétaire, vous devez nous transmettre une procuration signée de ce dernier

Documents à joindre obligatoirement à la demande :

1. Description détaillée des travaux

2. Plan illustrant l'aménagement intérieur avant et après

Dimensions des pièces, des fenêtres et des portes Usage projeté

3. Plan détaillé de construction (s'il y a lieu)

- Fondation ;
 Charpente (poutrelles, murs porteurs et non porteurs, fermes de toit, etc.) ;
 Finition intérieure (planchers, murs et plafonds) ;
 Revêtement extérieur.

★ Si des modifications sont apportées à la structure portante, le propriétaire à l'entière responsabilité de faire **signer ses plans par un professionnel** membre en règle de l'ordre reconnu et en fonction de la loi qui régit leurs champs professionnels respectifs.

Entrepreneur ou Auto construction

Nom : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____

R.B.Q.: _____

Coût (estimation des matériaux et de la main-d'œuvre) : _____

Durée des travaux : Début : _____ Fin : _____

Signature du requérant : _____ Date : _____



Espace réservé au service d'urbanisme

Matricule : _____

Zone : _____

N° de lot : _____

C.O.S : _____

Type de lot : _____

N° de la demande : _____