

# Les nouvelles constructions



## Définitions

### AIRE DE BÂTIMENT

La plus grande surface horizontale du bâtiment au-dessus du niveau moyen du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs coupe-feu.

### BÂTIMENT PRINCIPAL

Un bâtiment dans lequel s'exerce un usage principal et comprend toute annexe attachée (ex. : solarium, abri d'auto, garage privé, etc.).

### COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Proportion (%) de la superficie d'implantation au sol du bâtiment pouvant être construit par rapport à la superficie du lot ou terrain sur lesquels le bâtiment est implanté

### FAÇADE

Côté extérieur et exposé à la vue de tout mur d'un bâtiment.

### FONDATION

Ouvrage, en contact avec le sol, destiné à répartir les charges et à assurer, à la base, la stabilité d'une construction. L'ouvrage qui la constitue inclut notamment les empattements, les semelles, les piliers, les pieux, les pilotis, les radiers ou les dalles de béton.

### REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Parois d'un bâtiment servant à le protéger contre les intempéries.

## Principales normes applicables\*

### 1. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

Les matériaux de revêtement extérieur suivants sont prohibés pour les murs et le toit de tout bâtiment :

- Le carton-fibre;
- Les panneaux-particules, les panneaux d'aggloméré et les contreplaqués;
- Les papiers imitant la brique, la pierre ou autre matériau;
- Le papier goudronné, sauf le bardeau d'asphalte sur la toiture d'un bâtiment;
- Les peintures ou enduits de mortier ou de stuc imitant la brique, la pierre ou un autre matériau;
- Les blocs de béton non recouverts d'un matériau de finition, à l'exception des blocs de béton à face éclatée ou à rainures éclatées;
- Les matériaux d'isolation, tel le polyuréthane;
- Le polyéthylène;
- La chaux,
- Le bardeau d'amiante;
- Les panneaux de fibre de verre;
- Les panneaux d'aluminium ou d'acier non prépeints en usine;
- La tôle non émaillée en usine, galvanisée ou non;
- La fibre de verre;
- La toile de coton, de plastique ou de vinyle de polyéthylène;
- La paille et la terre, sauf pour l'aménagement d'une toiture végétale.

### 2. NOMBRE DE MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Dans toutes les zones situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, un maximum de deux matériaux de revêtement extérieur est autorisé sur la façade avant de tout bâtiment. La combinaison d'un maximum de cinq matériaux de revêtement extérieur différents est autorisée sur l'ensemble des murs d'un bâtiment. Malgré ce qui précède, les spécificités suivantes s'appliquent :

- Dans le calcul du nombre de matériaux de revêtement extérieur, ne sont pas compris les matériaux utilisés pour les fondations, les ouvertures et leurs encadrements, ainsi que pour les éléments décoratifs;

- Lorsque le garage privé est attenant ou intégré au bâtiment principal, les matériaux de revêtement utilisés doivent être identiques à ceux du bâtiment principal;
- La façade latérale d'un bâtiment donnant sur une voie publique doit employer les mêmes matériaux que ceux utilisés sur la façade principale.

### 3. FENESTRATION

Tout bâtiment principal, excepté un bâtiment d'usage agricole, dont une façade donne sur la rue doit avoir un pourcentage de fenestration de minimum 10 %.

### 4. FONDATIONS D'UN BÂTIMENT

Les fondations de maçonnerie de pierre peuvent être laissées à nu. Cependant, les fondations de béton, de blocs de béton doivent être enduites d'un mortier de ciment ou d'un stuc, depuis le niveau final du sol jusqu'à la rive inférieure du matériau du parement extérieur.

Aucun mur de fondation d'un bâtiment ne doit être apparent de plus d'un 1 m au-dessus du niveau moyen du sol environnant sur toutes les façades du bâtiment.

### 5. RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

Une demande visant la construction d'un nouveau bâtiment principal doit être conforme selon l'ensemble des dispositions assujetties à la réglementation en vigueur de la Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton.

*\* Le texte du présent document est à titre indicatif seulement et n'a aucune valeur légale. En cas de disparité avec la réglementation en vigueur, cette dernière prévaut. De plus, des dispositions supplémentaires de la réglementation en vigueur peuvent être applicables.*

## Documents requis pour formuler une demande

En vertu de l'article 3.10 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 2022-207*, une demande de permis de construction visant la construction d'un nouveau bâtiment principal doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

<b>1</b>	Un formulaire officiel de demande de permis de la Municipalité, signé selon le cas par le propriétaire, l'occupant ou le requérant, s'il est différent du propriétaire.	<input type="checkbox"/>
<b>2</b>	Une procuration écrite, si la demande est effectuée par un requérant autre que le propriétaire)	<input type="checkbox"/>
<b>3</b>	Un plan d'implantation à une échelle d'au plus 1 : 500. Le plan d'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre lorsque les travaux visent la construction, l'agrandissement, la reconstruction, l'installation ou l'ajout d'un bâtiment principal	<input type="checkbox"/>
<b>4</b>	Un plan d'aménagement paysager de la cour avant lorsque les travaux visent la construction, l'agrandissement, la reconstruction, l'installation ou l'ajout d'un bâtiment principal	<input type="checkbox"/>
<b>5</b>	Des plans, élévations, coupes, croquis et devis d'architecture, de structure, de mécanique, d'électricité et de plomberie, à une échelle et un niveau de détail appropriés pour permettre une compréhension claire du projet et de l'usage de la construction et du terrain. Sans restreindre la portée de ce qui précède, les documents doivent notamment fournir les renseignements suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'analyse et les calculs des éléments de charpente du bâtiment;</li> <li>• La dimension et l'emplacement des éléments structuraux de manière à permettre la vérification des calculs;</li> <li>• Les détails pertinents permettant d'établir les charges dues aux matériaux composant le bâtiment;</li> <li>• Lesdits plans, élévations, coupes, croquis et devis doivent être signés et scellés par les professionnels suivants <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un architecte conformément à l'article 16 de la <i>Loi sur les architectes (L.R.Q., c. A-21)</i>, à l'exception des travaux d'architecture mentionnés à l'article 16.1 de cette même loi;</li> <li>○ Un ingénieur lorsque la nature des travaux figure à l'article 2 de la <i>Loi sur les ingénieurs (L.R.Q., c. I-9)</i>;</li> </ul> </li> </ul>	<input type="checkbox"/>

<b>6</b>	<p>Les renseignements relatifs à la protection contre les incendies tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'aire de bâtiment;</li> <li>• L'emplacement des murs coupe-feu, des issues, des systèmes de détection, d'extinction et d'alarme incendie;</li> <li>• La résistance des séparations coupe-feu des étages, gaines et locaux spéciaux, avec l'emplacement et le degré pare-flammes des dispositifs d'obturation;</li> <li>• La source des renseignements relatifs aux degrés de résistance au feu des éléments de construction, laquelle doit figurer sur les coupes à grande échelle.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
<b>7</b>	Une étude de caractérisation des sols potentiellement contaminés, le cas échéant;	<input type="checkbox"/>
<b>8</b>	<p>Tout autre renseignement et document nécessaire à la bonne compréhension du projet :</p> <p>_____</p>	<input type="checkbox"/>

Pour vous procurer le permis de construction visant la construction d'un bâtiment principal et pour des renseignements supplémentaires, consultez-nous :

Site web : <https://www.st-valerien-de-milton.qc.ca>

Courriel : [inspecteur@svm.quebec](mailto:inspecteur@svm.quebec)

Tél : 450-549-2463, poste 3

