

# Les rénovations



## Définitions

### BÂTIMENT PRINCIPAL

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

### RÉNOVATION

Travaux d'amélioration effectués à un bâtiment afin de le remettre dans un meilleur état.

### RÉPARATION

Réfection ou la consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction. Ne s'applique pas à la peinture ou aux menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment.

## Principales normes applicables\*

### 1. DÉCLARATION DE TRAVAUX

Un permis de construction doit être délivré préalablement à la réalisation de travaux de rénovation d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire et de leurs saillies.

Cependant, les travaux de rénovation suivants ne requièrent pas l'émission d'un permis de construction, mais doivent être déclarés préalablement à leur exécution lorsque ceux-ci ne modifient pas les divisions intérieures des bâtiments, qu'ils ne réduisent pas les qualités requises par les codes de construction et normes applicables :

- Le remplacement, le retrait ou l'ajout d'armoires, de comptoirs et de vanités;
- Le remplacement, le retrait ou l'ajout de câblage et de panneaux électriques;
- Le remplacement ou l'ajout de matériaux isolants dans les murs ou le plafond, exécuté depuis l'intérieur du bâtiment;
- Le remplacement, le retrait ou l'ajout de revêtements de plancher;
- Le remplacement, le retrait ou l'ajout d'accessoires de plomberie;
- La construction d'un bâtiment accessoire, autre qu'un garage privé, dont la superficie est inférieure à 10 m<sup>2</sup>;
- La modification et la rénovation d'un bâtiment accessoire, autre qu'un garage privé, dans la mesure où les dimensions demeurent inchangées;
- Le remplacement d'un système de chauffage;
- Le remplacement d'un revêtement de toiture par un revêtement semblable à l'existant;
- Le remplacement des portes et des fenêtres sans en modifier les dimensions, à l'exception des ouvertures situées dans un mur coupe-feu ou dans une séparation coupe-feu;
- Rénovation ou réparation d'une galerie, d'un perron ou d'un balcon sans en modifier les dimensions;
- Remplacement d'un ou des revêtements par un même revêtement ou un revêtement ayant des caractéristiques semblables;
- Réparation d'un ou des revêtements extérieurs tels que la réparation des joints dans un mur de maçonnerie.

Les travaux précédemment mentionnés doivent être exécutés à l'intérieur d'un délai de 6 mois suivant la date déclarée comme étant le commencement des travaux. Au terme de ce délai, les travaux doivent être exécutés, les constructions doivent avoir un aspect achevé et l'emplacement doit être libre de tout matériel, équipement ou déchet afférent à la réalisation de ces travaux. Ce délai ne peut être prolongé que sous réserve des pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment.

### 2. CAS D'EXEMPTION

Les constructions et ouvrages suivants peuvent être exécutés sans permis de construction et sans déclaration de travaux :

- Les travaux d'entretien mineurs exécutés dans le but d'en préserver la qualité de construction, comme les travaux de peinture, de nettoyage ou de colmatage d'une fissure dans la fondation;
- Le remplacement mineur de matériaux endommagés pourvu que le coût de la main-d'œuvre et des matériaux n'excède pas 5 000 \$ avant taxes;

\* 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 rénovation d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire et leurs saillies 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>5</b> | <p>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 :</p> <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> <li>• Les renseignements relatifs à la protection contre les incendies tels que : <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> </ul> </li> </ul> <p>La source des renseignements relatifs aux degrés de résistance au feu des éléments de construction, laquelle doit figurer sur les coupes à grande échelle.</p> | <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> </ul> <p>La source des renseignements relatifs aux degrés de résistance au feu des éléments de construction, laquelle doit figurer sur les coupes à grande échelle</p>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>7</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 rénovation d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire et leurs saillies ainsi que 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

