

## Zonage

L'usage projeté de votre bâtiment doit être conforme au règlement de zonage (exemple : une résidence est permis dans une zone résidentielle). Un seul bâtiment principal est autorisé par lot ou terrain.

## Marges de recul à respecter

Des marges de recul minimales par rapport aux limites de terrain doivent être respectées. Ces marges de recul applicables peuvent varier selon la zone où se situe la construction principale.

## Dimensions des nouvelles constructions

Toute nouvelle construction résidentielle doit avoir une superficie au sol minimale de 70 mètres carrés (approx. 754 pieds carrés). La façade principale de toute nouvelle construction résidentielle doit avoir une largeur minimale de 7,5 mètres (approx. 24 pieds). Toute nouvelle construction résidentielle doit avoir une profondeur minimale de 7 mètres (approx. 23 pieds). Toute nouvelle construction résidentielle, commerciale ou mixte ne peut pas avoir plus de deux (2) étages. Ces normes peuvent varier dans certaines zones.

## Renseignements généraux

Ce document ne remplace d'aucune façon le texte officiel des règlements sur les permis et certificats no. 99-02, de construction no. 99-03 et de zonage no. 99-05. Il vous est proposé comme outil de référence pour la planification de vos travaux.

Pierre Villeneuve  
Inspecteur en bâtiment et  
en environnement  
[insp.plaisance@mrcpapineau.com](mailto:insp.plaisance@mrcpapineau.com)

Sarah Lalande Dansereau  
Inspectrice adjointe en bâtiment et  
en environnement  
[inspadj.plaisance@mrcpapineau.com](mailto:inspadj.plaisance@mrcpapineau.com)

274, rue Desjardins, Plaisance, Québec, J0V 1S0  
Téléphone : 819-427-5363 poste 2605, Site internet : [ville.plaisance.qc.ca](http://ville.plaisance.qc.ca)

## Matériaux de finis extérieurs prohibés

Les matériaux suivants sont prohibés comme matériaux de finis extérieurs pour les murs et toitures de tout bâtiment :

- Le papier goudronné ou minéralisé, ou les papiers similaires;
- Le polyéthylène et autres matériaux semblables, à l'exception des serres;
- Le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, en paquets, en rouleaux, en carton, planches ou les papiers similaires;
- La tôle naturelle, galvanisé ou non émaillée (en usine), à l'exception des constructions accessoires ou agricoles, les parements métalliques émaillés sont toutefois permis;
- Les matériaux ou produits servant d'isolants (genre blackjoe);
- Les panneaux gaufrés (genre aspenite), sauf pour les constructions accessoires lorsqu'elles sont peintes ou teintées en concordance avec le bâtiment principal;
- Les blocs de béton sans finition architecturale.



# CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENTENCE

Ce guide est une gracieuseté de la municipalité de Saint-André Avellan

## Permis de construction requis

Vous avez pour projet de construire une nouvelle résidence, un permis de construction est requis. Vous devez déposer une demande de permis de construction auprès de l'inspecteur en bâtiment et en environnement. Cette demande de permis doit être conforme aux règlements de construction, de zonage et tout autre règlement d'urbanisme.

## Documents requis

Les documents suivants sont requis pour déposer une demande de permis de construction:

- Un plan de cadastre du terrain concerné;
- L'utilisation projetée du bâtiment;
- Des plans complets montrant les dimensions de la construction;
- Un plan montrant la localisation des lacs ou cours d'eau, des installations septiques et des puits, s'il y a lieu;
- Un plan d'implantation montrant les dimensions du terrain sur lequel la construction sera située, l'emplacement du bâtiment par rapport aux limites de la propriété. Un tel plan d'implantation doit être réalisé par un arpenteur-géomètre, si la construction projetée est localisée à proximité des limites de terrain;
- Une évaluation du coût des travaux.



## Conditions d'émission d'un permis de construction

L'inspecteur en bâtiment et en environnement peut émettre un permis de construction seulement si les conditions suivantes sont respectées :

- La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement et le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- Le terrain sur lequel la construction d'un bâtiment principal est projetée, y compris ses dépendances, forme un lot distinct (cadastré);
- Les services d'aqueduc et d'égout sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale est projetée, ou qu'un règlement décrétant leurs installations ne soit en vigueur, ou que le projet d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée soit conforme, dans le cas de lot non desservi;
- Tous les travaux de raccordement aux services d'aqueduc et d'égout, incluant la main-d'oeuvre et matériaux, sont à la charge du demandeur du permis de construction qui doit voir aux exigences de l'inspecteur municipal. La main-d'oeuvre comprend les travaux effectués sur le terrain du demandeur à compter de la ligne de l'emprise de la rue, plus la valve d'arrêt et les accessoires pour le raccordement au réseau d'aqueduc et d'égout;
- Le terrain sur lequel est érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme;
- Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, une autorisation écrite du propriétaire pour agir en son nom est requise.

Certaines autres conditions à respecter peuvent s'appliquer.

## Validité du permis de construction

Un permis de construction devient nul et sans effet si la construction ne débute pas dans les six (6) mois de la date d'émission et n'est pas terminée dans les deux (2) ans de cette date.

## Affichage du permis de construction

Le propriétaire ou l'occupant à qui le permis de construction est émis, doit garder celui-ci affiché au cours des travaux, bien en évidence, sur la propriété pour laquelle il fut émis.

## Normes de construction

### Semelles de béton (footings) et fondations

Tout bâtiment principal, à l'exception des maisons mobiles, doit avoir une fondation continue avec semelles de béton appropriées conformément aux dispositions du règlement de construction. Les pieux ou pilotis de bois, béton, pierre, acier ou autres ne sont pas considérés comme des fondations. Ceux-ci pourront toutefois être utilisés uniquement pour les galeries, les vérandas et les abris d'auto. Les seuls matériaux acceptables pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé sur place et les blocs de béton. Toute extension d'une fondation doit être conforme au règlement de construction. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions agricoles sur le territoire assujéti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

### Soupape de retenue (clapet anti-refoulement)

Là où un réseau d'égout sanitaire existe, tout propriétaire d'immeuble doit y installer une ou des soupapes de retenue, recevant les eaux usées de tous les appareils, les renvois de plancher dans les sous-sols, les branchements qui reçoivent les eaux pluviales provenant de surfaces

## Constructions simultanées

Un seul permis est requis si un bâtiment accessoire (exemple : remise, garage, piscine, etc.) est construit en même temps et sur le même lot qu'un bâtiment principal.

extérieures, les drains français, etc. afin d'empêcher tout refoulement des eaux. En tout temps, les soupapes de retenue doivent être tenues en bon état de fonctionnement. En cas de défaut du propriétaire d'installer de telles soupapes ou de tels dispositifs de retenue ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, conformément aux dispositions du Code de Plomberie, la municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble par suite d'une inondation due au refoulement des eaux d'égout de quelque nature que ce soit.

### Avertisseur de fumée

Tout propriétaire de logement doit installer au moins un avertisseur de fumée par étage, entre chaque chambre et les autres pièces. Toutefois, lorsque les chambres sont desservies par des corridors, les avertisseurs de fumée doivent être installés dans ceux-ci. Les avertisseurs de fumée doivent être fixés au plafond ou à proximité de celui-ci. S'il y a plus d'un avertisseur de fumée électrique, ceux-ci doivent être reliés électriquement entre eux. Le propriétaire doit s'assurer en tout temps du bon fonctionnement de l'avertisseur de fumée.