



CONSTRUCTION NEUVE ET AGRANDISSEMENT

APPLICABLE POUR : La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel situé en zone résidentielle (H) ou (HV).

FRAIS : 239 \$ plus 85 \$ par logement additionnel pour une nouvelle construction

85 \$ pour un agrandissement

500 \$ de dépôt de garantie pour certificat de localisation après travaux si requis

*** Autres frais de permis et autres documents à prévoir pour une résidence qui sera desservie par un puits et un système septique***

DOCUMENTS REQUIS AU DÉPÔT D'UNE DEMANDE

(Veuillez fournir une (1) copie papier ou une (1) copie électronique en format PDF des documents suivants)

- Les **titres de propriété** de l'immeuble, si le requérant a acquis cette propriété dans un délai inférieur à un (1) an;
- La **procuration signée** par le propriétaire, applicable si le requérant est différent du propriétaire;
- Les frais de traitement et dépôt(s) de garantie financière, lorsqu'applicables.
- Un **certificat ou plan d'implantation** exécuté à l'**échelle** et effectué par un arpenteur-géomètre illustrant :
 - La localisation de tous bâtiments, constructions et équipements existants ou projetés sur le terrain (ex. balcon, clôture, muret, etc.);
 - Les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain et les constructions existantes;
 - L'emplacement des contraintes naturelles (lacs, cours d'eau, milieux humides, zones inondables, bande de protection);
 - La pente moyenne du terrain, de l'allée d'accès, de la « partie à construire » ainsi que toute pente supérieure à 25 %;
 - La localisation et les dimensions des espaces de stationnement et allées d'accès par rapport aux lignes de terrain et au bâtiment principal;
 - Toute servitude existante ou prévue sur le terrain;
- Pour tout bâtiment de plus d'un (1) logement ou pour l'ajout d'un (1) logement, des **plans de construction**, exécutés à l'**échelle** signés et scellés par un **professionnel compétent en la matière**, illustrant :
 - Les plans de tous les étages démontrant leur périmètre, les ouvertures et l'aménagement intérieur;
 - Les élévations de toutes les façades extérieures ainsi que le type et la couleur des revêtements extérieurs;
 - Des précisions relatives aux composantes suivantes : fondation, murs, structure du plancher, hauteur de la construction, toiture (revêtement et pente), ventilation de salle de bain, avertisseur de fumée et de monoxyde de carbone, construction de foyer/ cheminée, séparations coupe-feu, saillies, etc.
- Des plans d'ingénierie, signés et scellés par un **professionnel compétent en la matière**, peuvent être nécessaires, selon le projet;
- Un plan à l'échelle, du déboisement nécessaire à la construction ainsi que l'emplacement des zones boisées et des espaces paysagers;
- Un rapport de caractérisation environnementale pour un lot adjacent à moins de 30 mètres d'un lac, d'un cours d'eau, d'un milieu humide ou d'une plaine inondable, préparé par un professionnel compétent en la matière. Ce rapport doit dater de moins de 2 ans.

IMPORTANT : Lors de l'analyse de votre dossier, il est possible que d'autres documents ou renseignements supplémentaires soient exigés.

Veuillez, au préalable, vous assurer auprès du Service de l'urbanisme que votre projet ne doit pas faire l'objet d'une procédure relative au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Dans ce cas, des délais, des frais de traitement et des documents supplémentaires sont à prévoir.

- **Revêtements extérieurs prohibés :** Le papier, les cartons-planches, les tôles et les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels; le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires; les matériaux usagés de différents types, formes ou couleurs pour une même partie d'un bâtiment; les matériaux détériorés, pourris ou rouillés, même partiellement; les blocs de béton architecturaux; le bloc de béton non architectural ou non recouvert d'un matériau de finition à l'exception des bâtiments industriels; la tôle non architecturale, non finie ou non peinte; les panneaux de contreplaqués ou d'agglomérés; la mousse d'uréthane; les bardeaux d'asphalte; les panneaux de béton préfabriqué; le polythène, polyéthylène et autres matériaux semblables.
- **Revêtements de toiture autorisés :** La tôle à la canadienne installée à joint vertical agrafé ou à baguette; le bardeau de cèdre ignifugé; la tôle nervurée; le bardeau d'asphalte, le verre, exclusivement pour les verrières, les serres ou les solariums (une superficie d'au maximum 20 % de la superficie de la toiture d'un bâtiment principal peut être en verre); le bardeau de cèdre; le cuivre; les parements métalliques prépeints et traités en usine.
- **Forme du toit :** La toiture doit comporter au moins deux (2) versants et avoir une pente minimale de 4/12. Il est possible d'avoir une pente inférieure à 4/12 (toit plat) sur un maximum de 25 % de la superficie totale de la toiture .
 - * Les bâtiment à toit plat peuvent-être autorisés sous certaine conditions. Le projet devra être présenté via un PIIA au comité consultatif d'urbanisme qui fait une recommandation au conseil municipal pour approbation finale. Étant donné ce processus d'approbation, un délai supplémentaire doit être prévu et des éléments supplémentaires doivent être fournis (élévations 3D couleurs, échantillons de matériaux, etc.).
 - * Revêtements autorisés pour les toits plats : Les membranes élastomère, multicouches, EPDM et TPO. La membrane peut aussi être recouverte de gravier conçu pour les toitures à toit plat, les toitures végétalisées, conformément à l'article 226.2 et au règlement de construction en vigueur.
- **Forte pente :** La construction d'un bâtiment sur un terrain dont la pente naturelle moyenne est de plus de 25 % peut être autorisée sous certaine conditions. Le projet devra être présenté via un PIIA au comité consultatif d'urbanisme qui fait une recommandation au conseil municipal pour approbation finale.

POUR JOINDRE LE SERVICE DE L'URBANISME

Nos bureaux sont situés au 2^e étage de l'hôtel de ville au :

1, place de la Mairie
Saint-Sauveur (Québec) J0R 1R6



Téléphone : 450 227-0000 poste 2500
Courriel : urbanisme@vss.ca

Heures d'ouverture
Lundi au jeudi : 8 h à 12 h / 13 h à 16 h 30
Vendredi : 8 h à 12 h