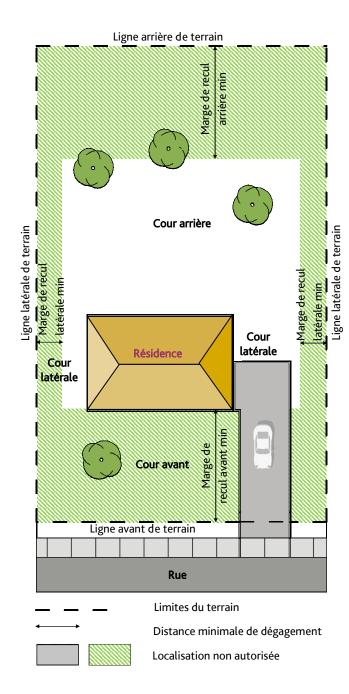
Construction maison unifamiliale

Permis requis

CROQUIS 1



NORMES APPLICABLES

Cour avant et cour avant secondaire : Les marges de recul* avant minimales et maximales prescrites pour le bâtiment principal doivent être respectées.

Cour latérale : Les marges de recul* latérales prescrites pour le bâtiment principal doivent être respectées.

Cour arrière : La marge de recul* arrière prescrite pour le bâtiment principal doit être respectée.

* Les marges de recul sont des distances minimales de dégagement entre le mur extérieur d'un bâtiment (revêtement) et les limites du terrain.

Tout bâtiment principal doit reposer sur :

- a) Une fondation en béton coulé, composée d'un mur appuyé sur des semelles, enfouie dans le sol de façon à résister au gel et dégel;
- b) Un radier (dalle flottante) isolé.

Ces deux types de fondations peuvent également être appuyées sur des pieux visant à transmettre les charges en profondeur.

Les fondations doivent comprendre un système de drainage sur leurs périmètres. Ce système de drainage doit être raccordé à des cheminées d'accès et de nettoyage verticales aménagées à au moins deux coins opposés du bâtiment, en diagonale, de manière à permettre l'accès vers chacun des côtés du drain. Ces cheminées d'accès et de nettoyage du drain de fondation doivent être constituées de tuyaux non perforés de 100 mm de diamètre minimum et dont l'extrémité supérieure doit être accessible et fermée par un bouchon dévissable.

Les fondations de maison mobile peuvent également être constituées de piliers en bois traité ou en béton coulé de même que de pieux vissés. Toutefois, dans la zone H0413, telle que désignée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, seules les fondations constituées de piliers en bois traité ou de pieux vissés sont autorisées pour les maisons mobiles.

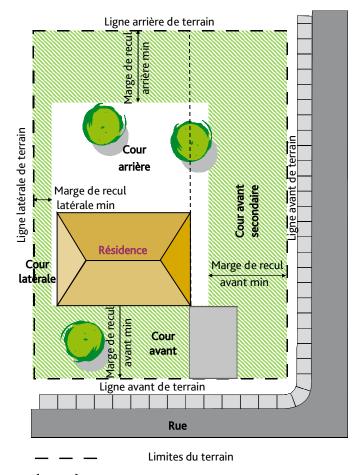
Dans les zones de contraintes naturelles liées au sol ou les zones inondables, tous types de fondations peuvent être acceptés sur recommandation d'un ingénieur.

Sur une propriété utilisée à des fins d'exploitation agricole, le présent article ne s'applique qu'aux bâtiments comprenant un ou des logements. ».





CROQUIS 2 (COUR AVANT SECONDAIRE)



Distance minimale de dégagement

Localisation non autorisée

NORMES APPLICABLES

Cour avant et cour avant secondaire : Les marges de recul* avant minimales et maximales prescrites pour le bâtiment principal doivent être respectées.

Cour latérale : Les marges de recul* latérales prescrites pour le bâtiment principal doivent être respectées.

Cour arrière : La marge de recul* arrière prescrite pour le bâtiment principal doit être respectée.

 Les marges de recul sont des distances minimales de dégagement entre le mur extérieur d'un bâtiment (revêtement) et les limites du terrain.

Garage et abri d'auto

Est considéré comme garage toute enceinte recouverte d'un toit servant de remise ou d'abri pour un ou plusieurs véhicules à moteur et fermée par des murs, portes et fenêtres comprises, sur plus de 60 % de son périmètre.

Une porte qui sépare un logement d'un garage attenant ou incorporé doit être munie d'une garniture pour former une barrière étanche aux vapeurs de carburant et aux gaz d'échappement et doit être équipée d'un dispositif de fermeture automatique.

La porte qui sépare un logement d'un garage attenant ou incorporé ne doit pas donner sur une pièce où l'on dort.

Les fenêtres de la maison qui donnent à l'intérieur d'un garage doivent être fixes et être scellées (étanche aux gaz).

Disponible sur la carte de zonage interactive:

https://www.ville.levis.qc.ca/la-ville/statistiques/cartes-interactives/

Vous trouverez les normes se rapportant à la construction d'un bâtiment dans **le Règlement RV-2011-11-27 sur la construction**, veuillez vous y référer au besoin.

https://www.ville.levis.qc.ca/taxes-permis-reglements/permis/reglementation-urbanisme/

Ainsi que plusieurs dispositions dans les fiches de réglementation simplifiée.

https://www.ville.levis.qc.ca/taxes-permis-reglements/permis/reglementation-simplifiee/

ATTENTION

Afin de connaître la marge de recul avant prescrite dans votre secteur, référez-vous à la grille des spécifications.



Architecture

FORME DES BÂTIMENTS ET UTILISATION DE CERTAINS OBJETS

Un bâtiment ne peut pas imiter, en tout ou en partie, un être humain, un animal, un fruit, un légume ou un objet usuel.

Un bâtiment dont l'usage est Habitation ne peut prendre la forme d'un cylindre, d'un demi-cylindre, d'un dôme ou d'une arche, ni être formé d'un mur et d'un toit d'un seul tenant ou d'un toit convexe.

L'emploi de wagons de chemin de fer, d'autobus, d'avions, de bateaux ou autres véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour les fins autres que celles pour lesquelles ils sont destinés. Cette disposition ne s'applique pas aux projets d'intérêt touristique du domaine public.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Tout bâtiment doit posséder un revêtement extérieur.

Les matériaux suivants **ne peuvent pas** être utilisés pour le revêtement extérieur (y compris pour le toit) de tout bâtiment :

- 1) Le papier et les cartons-fibres;
- 2) Le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
- 3) Les membranes goudronnées multicouches et les membranes élastomères, sauf pour les toits;
- 4) Les bardeaux d'asphalte, sauf pour les toits;
- 5) Les matériaux ou produits isolants tel le polyuréthane;
- 6) Les contre-plaqués et les panneaux agglomérés et autres panneaux de bois non spécifiquement conçus comme matériaux de revêtement extérieur;
- Les panneaux de fibre de verre ondulée ou d'amiante ou de polycarbonate. Cependant, les panneaux de polycarbonate sont permis pour un revêtement de toiture pour une gloriette.
- 8) Les toiles, le polythène ou autres matériaux similaires. Toutefois, le polythène haute densité de fabrication industrielle spécifiquement conçue à cette fin est autorisée pour une serre, pour un bâtiment accessoire à un bâtiment principal dont l'usage est compris dans le groupe I3 ou I4 et sis dans une zone industrielle, pour un bâtiment accessoire à un bâtiment principal dont l'usage est « Agricole » et sis dans une zone agricole, ou un bâtiment accessoire à un bâtiment principal dont l'usage est C314 (« Voirie et déneigement »);

Entre autres, ces véhicules désaffectés ne doivent pas servir pour des fins d'entreposage, de remisage, d'aménagement paysager, de clôture, de mur, de décoration, d'habitation, de commerce, d'abri, d'élevage, d'affichage, etc. Aucune remorque, boîte de camion, camion, camion semi-remorque ou autre véhicule ou construction similaire ne peut servir temporairement ou de façon permanente comme conteneur à déchets, ni à des fins d'entreposage de matériel, de produits, d'objets, de matériaux, etc., ni à des fins d'affichage, de panneau-réclame ou d'enseigne, de remise, d'usage « Habitation », d'abri ou de lieu de restauration, à l'exception d'un camion de cuisine lorsqu'il est autorisé en vertu du présent règlement.

- 9) Les matériaux usagés de différents types, formes ou couleurs pour une même partie d'un bâtiment et qui ont perdu leurs caractéristiques d'origine. Ceci ne doit pas empêcher le recyclage des matériaux dans le cadre du respect des principes du développement durables;
- Les matériaux détériorés, pourris, ou rouillés partiellement ou totalement. L'acier neuf auto-patiné à corrosion superficielle forcée est cependant autorisé, sauf pour un bâtiment principal dont l'usage est « Habitation »;
- Le bois naturel non teint ou non peint à l'exception du cèdre et de l'ipé et du bois torréfié;
- 12) La tôle d'acier galvanisé ou d'aluminium non prépeinte, non précuite, non anodisée, non émaillée ou non plastifiée en usine. Cependant, la tôle d'acier galvanisée est permise pour le revêtement extérieur d'un bâtiment dont l'usage est « Agricole » et érigé en zone agricole ou pour un bâtiment assujetti à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatifs aux secteurs d'intérêt patrimonial et aux bâtiments de grande valeur patrimoniale ou encore, lorsqu'elle est installée selon la facture traditionnelle telle que la tôle embossées, la tôle à baguette, la tôle pincée, la tôle installée à la canadienne ou la tôle installée en plaque (canadienne droite ou à losange).



Construction maison unifamiliale

CROQUIS 3



Règlement RV-2011-11-27 sur la construction

Vous trouverez les normes se rapportant à la construction d'un bâtiment dans le Règlement RV-2011-11-27 sur la construction

https://www.ville.levis.qc.ca/taxes-permisreglements/permis/reglementation-urbanisme/

NORMES APPLICABLES

Selon le type de pièces, les normes suivantes s'appliquent :

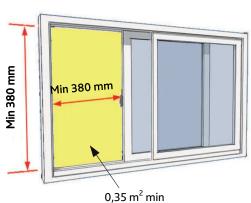
Pièce ou espace (croquis 3)	Hauteur minimale sous plafond (mètre)	Aire minimale exigé au-dessus de laquelle une hauteur minimale sous plafond doit être prévue	Surface vitrée minimale
Salle de séjour ou aire de séjour	2.1	10 m ²	1 m ²
Salle à manger ou coin repas	2.1	5.2 m ²	0.52 m ²
Cuisine ou coin cuisine	2.1	3.2 m ²	Non obligatoire
Chambre ou coin repos des maîtres	2.1	4.9 m²	0.5 m ²
Autre chambre ou pièce où l'on dort	2.1	3.5 m ²	0.5 m ²
Corridor, vestibule ou entrée principale	2.1	Aire de l'espace	Non obligatoire
Salle de jeu, de séjour ou cinéma maison au sous- sol, atelier	2.1	3.5 m ²	Non obligatoire
Salle de bain, toilettes ou coin buanderie au-dessus du niveau moyen du sol	2.1	Aire de l'espace ou 2.2 m², selon la moins élevée des deux valeurs	Non obligatoire, si ventilation mécanique
Sous-sol non aménagé, y compris coin buanderie. Salle de mécanique	2.0	Hauteur de passage sous les poutres et dans les aires de circulation	Non obligatoire
Espace de rangement	Aucune	Aucune	-
Pièces et espaces aménagés non mentionnés	2.1	2.2 m ²	Non obligatoire
Garage de stationnement	2.0	Aire de l'espace	Non obligatoire





CROQUIS 4





FENÊTRES DES CHAMBRES

Chaque chambre ou chambre combinée doit avoir au moins une fenêtre extérieure ou une porte extérieur qui s'ouvre de l'intérieur sans qu'il ne soit nécessaire d'enlever un châssis de fenêtre ou des pièces de quincaillerie.

* La fenêtre doit offrir une ouverture dégagée d'une surface d'au moins 0,35 m², sans qu'aucune dimension ne soit inférieure à 380 mm; et maintenir cette ouverture sans l'aide de moyen de support supplémentaire durant une urgence (CROQUIS 2).

Margelle : Il faut prévoir un dégagement d'au moins 760 mm (30 pouces) à l'avant de la fenêtre.

IMPORTANT

Fenêtre de chambre : 380 mm X 380 mm ne donne pas 0,35 m², donc n'est pas conforme à cause de l'exigence de surface minimale

NORMES APPLICABLES

Portes des logements

Les baies de portes dans un logement doivent être conçues pour recevoir des portes dont les dimensions sont les suivantes :

Dimensions des portes

Emplacement	Largeur minimum en mm	Hauteur minimum en mm
Logement ou maison comportant un logement accessoire, y compris les aires communes (entrée exigée)	810	1980
Entrée ou vestibule		
Escalier menant à un niveau où il y a un espace aménagé		
Toutes les portes d'au moins un accès au sous-sol à partir de l'extérieur	810	1980
Salle de service		
Penderie dans laquelle on peut pénétrer	610	1980
Salle de bain (Note 1), toilettes, salle de douche	610	1980
Pièces donnant sur un corridor de 710 mm de largeur	610	1980
Pièces non mentionnées ci-dessus, balcon extérieurs	760	1980

Note 1: Si un corridor d'au moins 860 mm dessert une ou plusieurs salles de bains, au moins une de ces salles doit avoir une porte de largeur minimale de 760 mm.

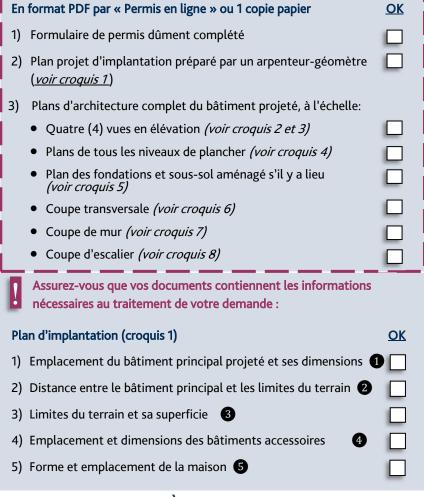


Construction maison unifamiliale

DOCUMENTS OBLIGATOIRES

Pour le traitement d'une demande de permis de construction d'un bâtiment principal, vous devez déposer les documents suivants, accompagnés de votre paiement.

Une demande incomplète ne sera pas traitée.



CONDITIONS PARTICULIÈRES

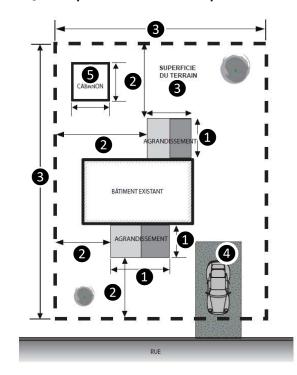
D'autres documents sont également requis dans les cas suivants :

- Un projet assujetti au <u>Règlement sur les plans d'implantation et</u> <u>d'intégration architecturale</u> (PIIA) ou son volet patrimonial (voir fiche *PIIA* ou *PIIA - volet patrimonial*);
- Un projet situé dans une zone de contraintes, tel qu'un secteur à forte pente associé aux talus rocheux, un glissement de terrain ou une contrainte de capacité portante du sol. Un rapport d'ingénieur est requis.
- Un projet situé dans une zone inondable.



La plupart des résidus de construction, rénovation et démolition (CRD) peuvent être recyclés ou valorisés. Trouvez les adresses des centres de tri dans la fiche d'information sur la gestion des CRD. Vous pourriez faire des économies!

CROQUIS 1 (PLAN D'IMPLANTATION)



NOTE

Ce plan peut être préparé par un technicien en architecture, par un designer ou par un professionnel (Architecte).

Cependant, des plans signés et scellés par un Architecte membre de l'Ordre des Architectes du Québec sont requis pour une maison ayant, après réalisation des travaux, plus d'un étage de sous-sol, plus de deux étages et ayant une superficie brute totale des planchers supérieure à 600 m².

Vous pouvez consulter les articles 16, 16.1 et 16.2 sur la Loi sur les architectes afin de connaître les exceptions: http://legisquebec.gouv.qc.ca/fr/ShowDoc/cs/A-21

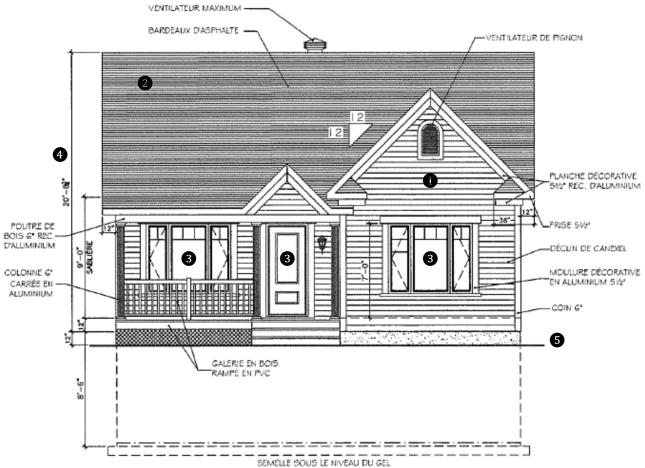


Pour plus de renseignements, communiquez avec le **311 Lévis** en composant le **311** ou le **418-839-2002** si vous êtes de l'extérieur de Lévis ou visitez le **www.ville.levis.qc.ca/311**



Plans complets du bâtiment principal projeté	<u>OK</u>
Les plans du bâtiment principal doivent contenir les informations suivantes :	
1) Le type de revêtement extérieur	
2) Le type de revêtement de la toiture	
3) Dimensions et emplacement des portes et fenêtres	
4) La hauteur totale mesurée à partir du sol fini	
5) Le niveau du sol adjacent au bâtiment	
6) L'échelle proposée 6	

CROQUIS 2 (VUE EN ÉLÉVATION DE LA FAÇADE)

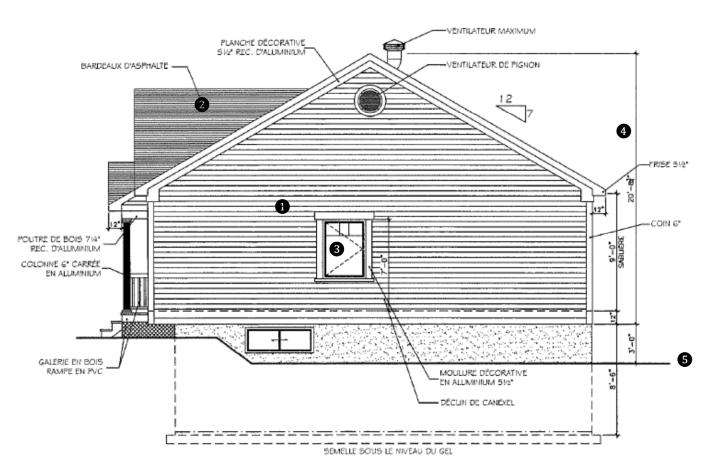






Plans complets du bâtiment principal projeté	<u>OK</u>
Les plans du bâtiment principal doivent contenir les informations suivantes :	
1) Le type de revêtement extérieur	
2) Le type de revêtement de la toiture 2	
3) Dimensions et emplacement des portes et fenêtres 3	
4) La hauteur totale mesurée à partir du sol fini 4	
5) Le niveau du sol adjacent au bâtiment	
6) L'échelle proposée 6	

CROQUIS 3 (VUE EN ÉLÉVATION DES AUTRES MURS)

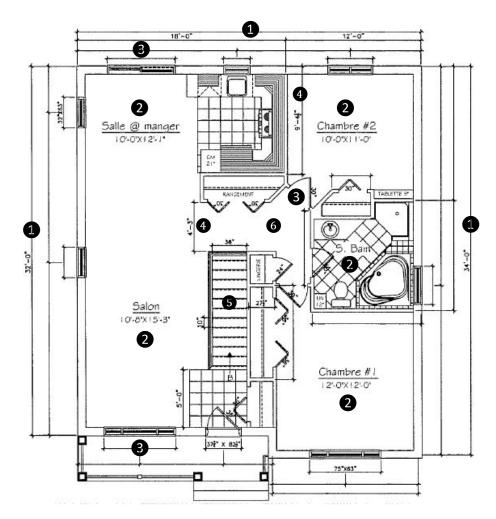






Plans complets du bâtiment principal projeté	<u>OK</u>
Les plans du bâtiment principal doivent contenir les informations suivantes :	
1) La forme et les dimensions du bâtiment principal	
2) Utilisation (usages) et dimensions des pièces 2	
3) Dimensions et emplacement des portes et fenêtres (cotes)	ī
4) Emplacement des divisions (cotes) 4	ī
5) Dimensions des escaliers et paliers 5	Ħ
6) Dimensions des corridors 6	ī
7) L'échelle proposée	ŏ

CROQUIS 4 (VUE EN PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE)

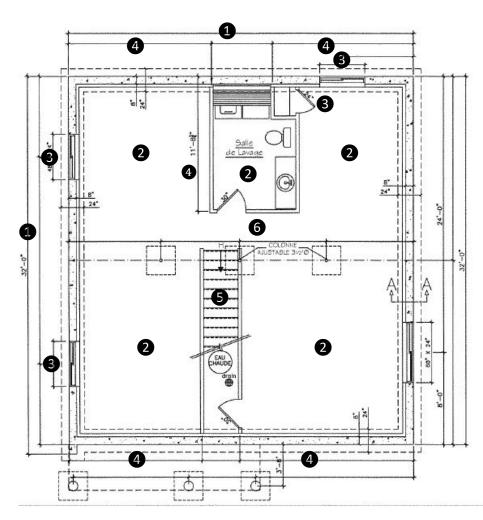






Plans complets du bâtiment principal projeté	<u>OK</u>
Les plans du bâtiment principal doivent contenir les informations suivantes :	
1) La forme et les dimensions du bâtiment principal	
2) Utilisation (usages) et dimensions des pièces 2	
3) Dimensions et emplacement des portes et fenêtres (cotes) 3	
4) Emplacement des divisions (cotes) 4	
5) Dimensions des escaliers et paliers 5	
6) Dimensions des corridors 6	ī.
7) L'échelle proposée	ñ
	_

CROQUIS 5 (VUE EN PLAN DU SOUS-SOL)



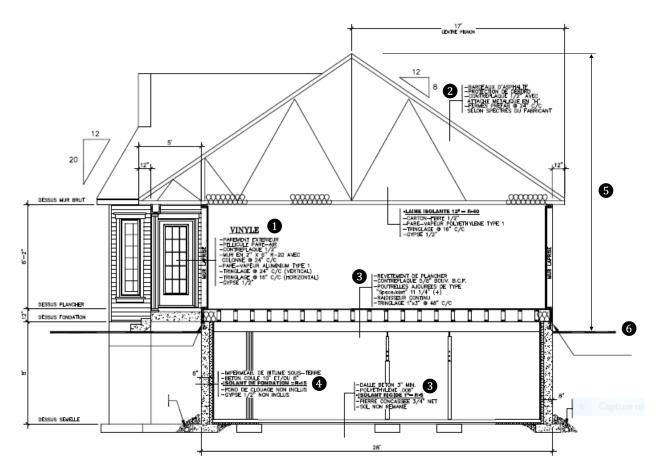
Le système de drainage au pourtour des fondations d'un bâtiment principal doit être raccordé à des cheminées d'accès et de nettoyage verticales aménagées à au moins deux coins opposés du bâtiment, en diagonale, de manière à permettre l'accès vers chacun des cotés du drain. Ces cheminées d'accès et de nettoyage du drain de fondation doivent être constituées de tuyaux non perforés de 100 mm de diamètre minimum et dont l'extrémité supérieure doit être accessible et fermée par un bouchon dévissable.





Plans complets du bâtiment principal projeté	<u>OK</u>
Les plans du bâtiment principal doivent contenir les informations suivantes :	
1) La composition des murs extérieurs	
2) La composition de la toiture	
3) La composition des planchers 3	
4) La composition des murs de fondation 4	
5) La hauteur totale mesurée à partir du sol fini 5	
6) Le niveau du sol adjacent au bâtiment 6	
7) L'échelle proposée	

CROQUIS 6 (COUPE TRANSVERSALE)



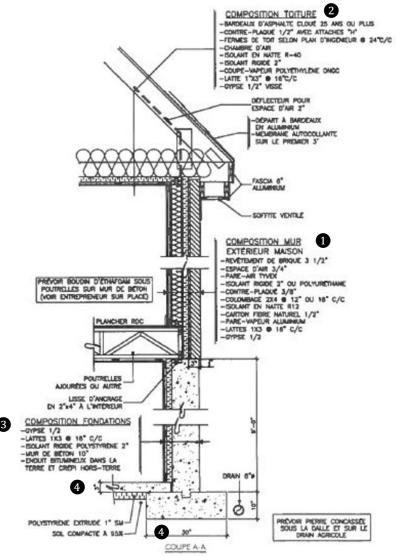
COUPE TRANSVERSALE "A-A"





Plans complets du bâtiment principal projeté	<u>OK</u>
Les plans du bâtiment principal doivent contenir les informations suivantes :	
1) La composition des murs extérieurs	
2) La composition de la toiture	
3) La composition des murs de fondation	
4) Dimension des semelles et de la dalle de béton	
5) L'échelle proposée 5	

CROQUIS 7 (COUPE DE MUR)



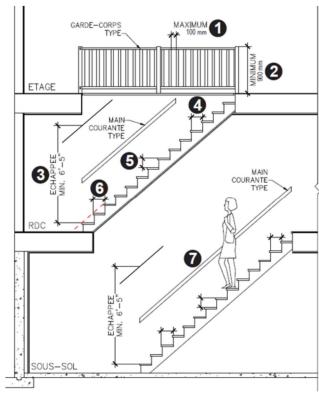
5 Échelle ³/₄ de pouce = 1 pied





COUPE DE L'ESCALIER PROJETÉ Les plans d'aménagement doivent contenir les informations suivantes : 1) L'espacement entre les barrotins 2) La hauteur du garde-corps 3) L'échappée (hauteur libre) 4) Le giron 5) La hauteur de contremarche 6) La profondeur de marche 6) T) La présence de main courante

CROQUIS 8 (COUPE DE L'ESCALIER)



* Les dimensions des composantes de l'escalier (marches, contremarches, girons, nez) d'une même volée doivent être uniformes.

