

*Ce document vous est fourni à titre indicatif seulement.
Des modifications à la réglementation peuvent être apportées sans préavis.*

Implantation

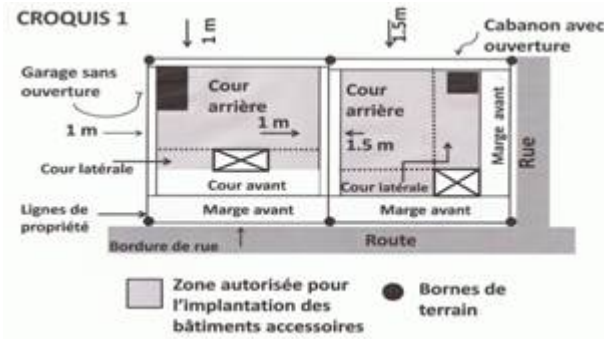
Normes d'implantation générales

Un garage, un cabanon ou un abri à bois isolé est un bâtiment complémentaire au bâtiment principal. Il est donc requis d'avoir un bâtiment principal sur un terrain pour y construire un bâtiment accessoire.

Terrain sans cours d'eau

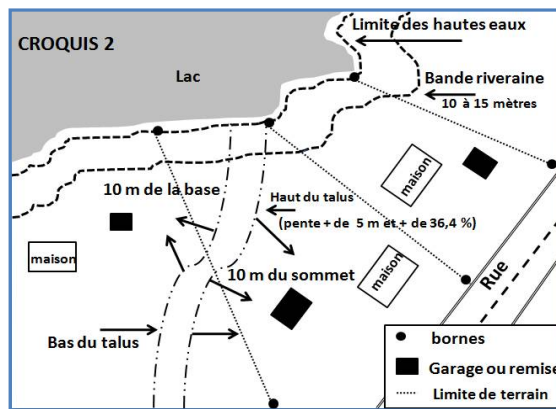
- Les bâtiments accessoires peuvent être localisés dans les cours arrière ou latérales et doivent respecter la marge de recul avant.
- Ils doivent être érigés à une distance d'au moins 1 m de la ligne arrière ou des lignes latérales du terrain pour un bâtiment sans ouverture (porte/fenêtre) ou à 1.5 m pour un bâtiment avec une ouverture.
- Le bâtiment ayant un plancher de béton doit être à plus de 1.5 m de la ligne arrière ou des lignes latérales.
- La projection des avant-toits et de tout excédent des bâtiments doivent être à un minimum de 0,60 m des lignes.

Un espace minimal de 2 mètres doit être laissé libre entre le bâtiment principal et un bâtiment complémentaire isolé ou entre deux bâtiments complémentaires.



Terrain en bordure d'un cours d'eau

Les bâtiments peuvent être localisés dans les cours latérales ou dans la cour avant et doivent respecter la marge de recul avant. Cependant les bâtiments ne peuvent être localisés directement en façade de la maison soit dans le prolongement imaginaire des murs jusqu'à la rue. Les bâtiments sont également permis dans la cour arrière à la condition de respecter la bande riveraine de 10 à 15 m selon la topographie du terrain.



Nombre maximal de bâtiments

Le nombre maximal de bâtiments complémentaires attenants ou isolés pouvant être érigés sur un terrain est déterminé en fonction de la superficie du terrain indiquée ci-après:

Tableau 1

Superficie du terrain	Nombre maximal autorisé
Moins de 1 500 m ²	2
1 500 à 3 000 m ²	2
Plus de 3 000 m ²	3

Superficie au sol totale des bâtiments

La superficie au sol totale de tous les bâtiments complémentaires érigés sur un terrain (cabanon, garage privé isolé, garage privé attenant ou intégré, abri d'auto, abri à bois, serre privée) ne doit pas excéder la superficie maximale déterminée en fonction de la superficie du terrain indiquée ci-après :

Tableau 2

Superficie du terrain	Superficie maximale des bâtiments
Moins de 1 500 m ²	75 m ²
1 500 à 3 000 m ²	100 m ²
Plus de 3 000 m ²	150 m ²

Superficie maximale pour un bâtiment

La superficie au sol maximale d'un bâtiment accessoire varie selon la superficie du terrain. La superficie du bâtiment ne doit pas excéder celle indiquée dans les tableaux suivants :

Tableau 3 : **Garage**

Superficie du terrain	Superficie maximale du garage
Moins de 1 500 m ²	75 m ²
1 500 à 3 000 m ²	85 m ²
Plus de 3 000 m ²	100 m ²

Tableau 4 : **Cabanon**

Superficie du terrain	Superficie maximale du cabanon
Moins de 1 500 m ²	30 m ²
1 500 à 3 000 m ²	40 m ²
Plus de 3 000 m ²	50 m ²

Tableau 5 : **Abri à bois**

Superficie du terrain	Superficie maximale de l'abri
Moins de 1 500 m ²	30 m ²
1 500 à 3 000 m ²	35 m ²
Plus de 3 000 m ²	40 m ²

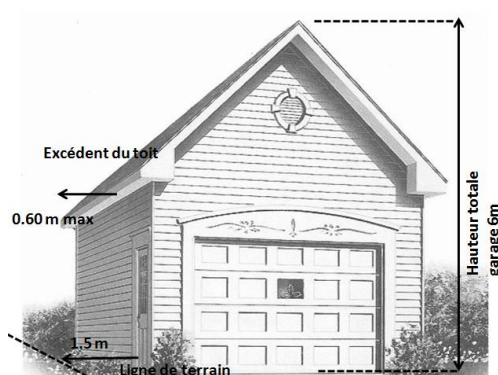
Un seul abri à bois peut être érigé sur un terrain. Celui-ci doit être localisé en cour arrière et ne peut être attenant au bâtiment principal. Un abri à bois peut cependant être attenant à un cabanon ou à un garage privé isolé aux conditions suivantes :

- a) Il doit s'agencer à la structure, à la forme et au revêtement du bâtiment;
- b) Il doit être ouvert ou ajouré sur au moins deux côtés.

Note : La superficie totale des bâtiments complémentaires ne doit pas excéder celle indiquée au tableau 2.

Hauteur maximale

La hauteur se calcule à partir du niveau du plancher du bâtiment jusqu' au faite. La hauteur totale pour un garage est 6,1 m ; pour un cabanon ou une remise, la hauteur totale est 5 m.



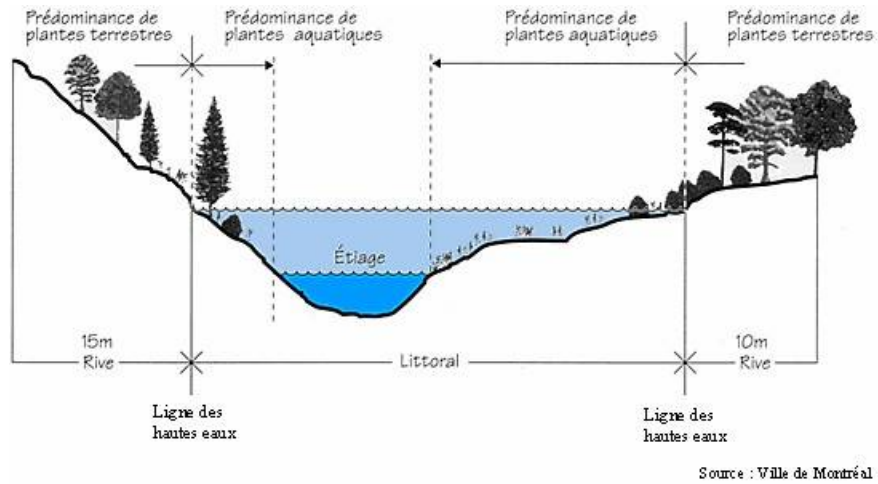
Contraintes sur le terrain qui influencent la position du bâtiment

Bande riveraine

- La rive a 10 m de profondeur lorsque la pente est inférieure à 30% ou lorsque la pente est inférieure à 30% et présente un talus de moins de 5 m de hauteur.
- La rive a 15 m de profondeur lorsque la pente est continue et supérieure à 30% ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de 5 m de hauteur.

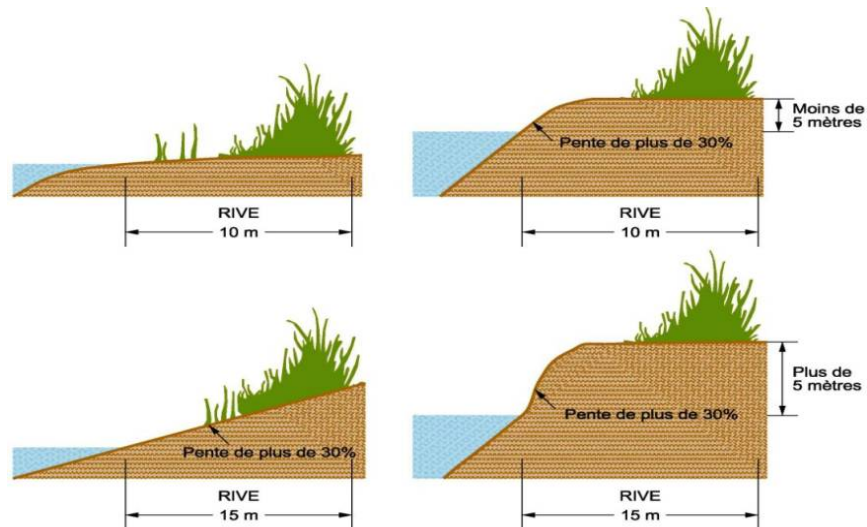
La ligne des hautes eaux se situe selon le cas

- À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou à l'endroit où la végétation arbustive s'arrête en direction du plan d'eau.
- À compter du haut de l'ouvrage, dans le cas où il y a un mur de soutènement construit en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation de la Municipalité ou protégé par droits acquis en vertu des règlements d'urbanisme.



Rive (ou bande de protection riveraine)

Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau, s'étendant vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux et faisant l'objet de mesures particulières de protection.



Talus

Talus : Terrain en pente faisant l'objet de normes de protection particulières, c'est-à-dire les endroits où l'on retrouve une pente dont l'inclinaison moyenne excède 20 degrés (36,4 %) sur une distance verticale de plus de 5 mètres.

Marge de recul au sommet et à la base d'un talus

Les bâtiments complémentaires avec fondation sont interdits dans un talus ainsi que dans la bande de protection dont la largeur est de **10 mètres au sommet ou à la base du talus**.

Les bâtiments complémentaires sans fondation sont interdits dans un talus ainsi que dans une bande de protection dont la largeur est de **5 mètres au sommet du talus**. Toutefois les remises et les cabanons d'une superficie de moins de 15 mètres carrés ne nécessitant aucun remblai, déblai ou excavation sont permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus.

- ❖ *Un talus peut restreindre les possibilités. Certains projets peuvent toutefois être autorisés. Certains documents supplémentaires pourront être demandés lors de la demande de permis, comme par exemple, une expertise géotechnique réalisée par un membre d'un ordre professionnel compétent et répondant aux exigences réglementaires applicables.*

Marges de recul obligatoires

Distance fixée par règlement calculée perpendiculairement en tout point des limites d'un terrain et à l'intérieur de laquelle aucun bâtiment principal ne peut empiéter. La marge de recul avant varie selon la zone où se trouve la propriété.

Position de l'installation septique

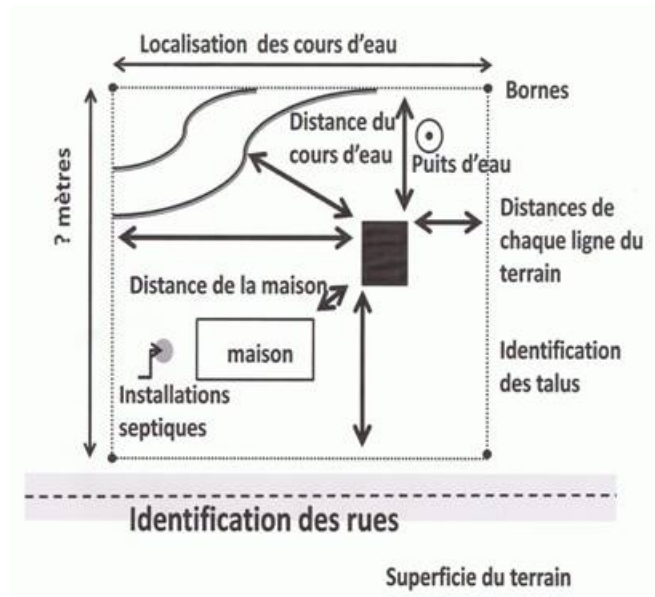
Le bâtiment accessoire ne peut être construit sur l'installation septique. Il est important de localiser la fosse et l'élément épurateur (champ, puits absorbant, etc.).

Zones inondables

Les restrictions suivantes s'appliquent pour un bâtiment accessoire en zone inondable:

- Le bâtiment accessoire ne doit pas être rattaché au bâtiment principal;
- Il doit être situé sur le même terrain que le bâtiment principal;
- Il ne doit nécessiter aucun remblai, déblai ou excavation pour son installation ou sa construction.

Le bâtiment doit simplement être déposé sur le sol, c'est-à-dire sans fondation ni ancrage pouvant le retenir lors d'inondation et créer ainsi un obstacle à l'écoulement des eaux.



La superficie cumulative maximale des bâtiments complémentaires situés à l'intérieur de la zone inondable ne doit pas excéder 30 m². Un plan de nivellement du terrain réalisé par un arpenteur-géomètre peut être nécessaire pour délimiter la zone inondable.

Autres informations pertinentes

Coût du permis

Toute installation ou construction d'un bâtiment complémentaire, qu'il soit pré-assemblé, en partie construit ou à construire, requiert un permis de construction. Le coût d'un permis de construction est de 20 \$ par bâtiment accessoire.

Durée du permis

Le permis est valide pour une période de douze (12) mois. Il peut être prolongé une seule fois pour une période supplémentaire de douze (12) mois.

Délai de finition extérieure

La finition extérieure de tout bâtiment doit être terminée dans un délai de vingt-quatre (24) mois de la date d'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

Dépôt et débris de matériaux de construction sur le terrain

Les matériaux déposés sur un terrain doivent uniquement servir à la construction du bâtiment visé par le permis de construction. Pendant la durée des travaux, il est interdit de laisser sur un terrain des débris de construction ou des rebuts de quelque nature que ce soit. Ces derniers doivent être disposés dans un conteneur et/ou être transportés dans un site autorisé d'élimination de déchets ou de matériaux secs tel **l'éco-centre de Rivière-à-Pierre**.

Matériaux

Certains matériaux comme la tôle galvanisée sont prohibés. Vous devez donc déclarer les matériaux de recouvrement qui seront utilisés.

Documents et informations à soumettre lors de la demande de permis

- ✓ Les plans de construction du bâtiment à l'échelle indiquant les dimensions, la hauteur, les types de matériaux de revêtement extérieur;
- ✓ Un plan indiquant précisément la position du bâtiment par rapport aux limites du terrain ainsi que tous autres éléments importants tels que la distance avec le cours d'eau, les talus, l'installation septique etc. **Un certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre est obligatoire lorsque le bâtiment complémentaire est construit sur des fondations fixes et positionné à moins d'un mètre des marges prescrites, sauf dans le cas d'un abri à bois;**
- ✓ L'échéancier des travaux, les coûts estimés, les coordonnées de l'entrepreneur ainsi que son numéro de licence émis par la Régie du bâtiment du Québec, s'il y a lieu;
- ❖ Certains autres documents peuvent être demandés en tenant compte des contraintes du terrain (zone inondable, talus etc.).

Si vous voulez que votre demande soit traitée rapidement assurez-vous qu'elle soit complète !

Modifications aux plans et documents

Toute modification apportée aux plans et documents après l'émission du permis ou du certificat doit être approuvée par l'inspectrice en bâtiment avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. L'inspectrice en bâtiment ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme et cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

Pour vous assurer d'un meilleur service, veuillez prendre un rendez-vous avant de vous présenter à nos bureaux.

Lyne Morneau
Inspectrice en bâtiment et environnement
(418) 323-2112 poste 24
permisrap@globetrotter.net