



**NOTE:** La réglementation disponible sur le site de la municipalité a préséance sur le présent document.

Certaines particularités peuvent avoir un impact sur l'application du règlement (et des normes du présent document).

### Où trouver l'information?

- Règlements applicables : <https://eastman.quebec/urbanisme/reglements-urbanisme/>
- Formulaires de demande de permis : <https://eastman.quebec/urbanisme/permis-et-autorisations/>

### Formulaire et documents à prévoir

Un projet d'agrandissement nécessite l'obtention d'un permis de construction. Les documents suivants sont requis :

- Formulaire de demande complété
- Plan de construction (avec élévations et coupes et usage des pièces, type de revêtement extérieur et de toit)
- Plan d'implantation (par un arpenteur-géomètre)
- Formulaire et plan de contrôle de l'érosion
- Plan de contrôle des eaux de ruissellement (dans certaines zones ce document doit être fait par un professionnel).
- Étude de caractérisation d'un biologiste advenant la proximité de milieux humides (Validez avec la municipalité si exigée ou non). Il est important de valider la présence de cours d'eau et de milieux humides avant d'entreprendre toute démarche afin d'éviter des frais inutiles.

*Si votre bâtiment bénéficie de droits acquis ou est situé en zone agricole, les normes applicables peuvent différer substantiellement du présent document. Veuillez nous contacter au préalable si tel est le cas.*

- **Installation septique:** Veuillez vous assurer que la capacité de votre installation septique est suffisante dans le cas où il y a ajout de chambre à coucher. Si tel n'est pas le cas, il faudra prévoir une nouvelle installation septique; ces travaux requièrent également un permis.
- **Distances:** Il est important de valider les distances des limites de propriété. Le territoire est divisé en zones et pour chaque zone des marges de recul différentes sont applicables. Dans le doute, contacter le service d'urbanisme pour vous assurer de respecter ces marges (votre arpenteur doit vérifier cet élément en préparant le plan d'implantation). Également, l'agrandissement doit se situer minimalement à 1,5m de la fosse septique, 5m du champ d'épuration, 3m du puits et 3 m d'un autre bâtiment ou d'une piscine.
- **Localisation des éléments accessoires:** En ce qui concerne les éléments accessoires à votre agrandissement soit les escaliers, les galeries ou autres, veuillez consulter l'article 6.1 du Règlement de zonage afin de vous assurer qu'il n'y a pas de non-conformité dans leur localisation.
- **Dimensions et hauteur:** La largeur maximale d'une résidence est de 25m. Dans le périmètre urbain, la résidence doit être parallèle à la rue (article 7.1.1 c) du Règlement de zonage). La hauteur maximale est de 10 m pour la résidence. Dans certaines zones cette hauteur est réduite à 7,5m. Pour les terrains de 8 000m<sup>2</sup> et plus, certains assouplissements sont applicables (article 7.1.4 du Règlement de zonage).
- **Pente du terrain:** La pente naturelle du terrain ne peut excéder 15% à l'endroit prévu des travaux (votre arpenteur devra valider avec la municipalité pour la façon de la mesurer).
- **Déboisement:** Des normes pour le déboisement s'appliquent pour tout projet de construction. Si l'aire déboisée totale prévue excède 800m<sup>2</sup>, il est important de valider que votre terrain est situé dans une zone qui l'autorise.
- **Fondations:** Les fondations des bâtiments sont assujetties à certaines normes. Si la fondation n'est pas une fondation coulée continue, il est important de s'assurer que celle-ci respecte la réglementation en vigueur (article 3.2.3 du Règlement de construction).
- **Fenestration:** La façade avant doit avoir une fenestration minimale de 15% (les portes sont exclues du calcul). Lorsque le lot est un lot de coin, seule la façade principale est assujettie à cette norme (Règlement de construction 3.2.9).
- **Aggrandissement avec un garage:** Lorsque rattachées à la résidence, les marges de recul du bâtiment principal s'appliquent. Le garage doit partager un mur mitoyen sur au moins 50% de la longueur du mur du bâtiment principal (définition de bâtiment accessoire, article 1.9 du Règlement de zonage). La superficie maximale du garage est de 90m<sup>2</sup> ou la superficie de la résidence (article 7.2.6 du Règlement de zonage). Dans certaines zones, une seule porte de garage d'une largeur de 4m maximum est autorisée (article 7.2.15 du Règlement de zonage).