



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/>
- Formulaire de demande de permis : <https://eastman.quebec/urbanisme/permis-et-autorisations/>

Formulaires et documents à prévoir

Un projet de construction neuve nécessite l'obtention d'un permis de construction pour le bâtiment en plus de certificats d'autorisations pour les éléments complémentaires (ex. puits). Les documents suivants sont requis :

- **Formulaires de demande complétés:** construction, installation septique, puits, ponceau, travaux riverains si requis
- **Preuve de propriété :** si nouveau propriétaire pas encore au rôle
- **Plan de construction :** élévations et coupes, usage des pièces, plan de chaque étage, coupe de mur et de toit, détail des fondations et type de revêtement extérieur et de toit, mesures des fenêtres
- **Plan d'implantation** (par un arpenteur-géomètre) indiquant: le bâtiment projeté et ses dimensions, la distance avec les lignes de lot, la topographie dont les zones de pentes de plus de 15%, la superficie de déboisement (max 800 m² ou 2 aires de 600 m² chacune séparées par une bande boisée de 10 m min.), la localisation des voies d'accès au terrain et les espaces de stationnement, la pente de la voie d'accès après travaux (max 12 %), la pente à l'endroit de la construction et de tous les aménagements (max 15 %), l'emplacement des cours d'eau, rives et milieux humides.
- **Formulaire et plan de contrôle de l'érosion**
- **Plan de gestion 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 (valider 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
- **Autorisation de la Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec (CPTAQ)** si applicable
- **Étude de caractérisation du site et du terrain naturel** (test de percolation) par un technologue

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:** L'étude de caractérisation du site et du milieu naturel (test de percolation) doit être faite en fonction du nombre de chambres prévu et de toutes pièces pouvant faire office de chambre (ex.: bureau). Assurez-vous d'identifier sur votre formulaire de demande de permis quel type de système septique sera installé.
- **Dimensions et hauteur:** Une résidence doit avoir une largeur minimale de 6 m et maximale de 25 m. 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. Dans certaines zones cette hauteur est réduite à 7,5 m. Pour les terrains de 8 000 m² et plus, certains assouplissements sont applicables (*article 7.1.4 du Règlement de zonage*).
- **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% (portes exclues du calcul). Lorsque le lot est un lot de coin, seule la façade principale est assujettie à cette norme (*article 3.2.9 du Règlement de construction*).
- **Déboisement:** Des normes pour le déboisement s'appliquent pour tout projet de construction. Si l'aire déboisée totale prévue excède 800m², il est important de vérifier que votre terrain est situé dans une zone qui l'autorise.
- **Plan de gestion des eaux de ruissellement:** L'eau provenant du terrain (gouttière, allée de circulation, etc.) doit être gérée à même le terrain (et pas envoyée au fossé ou sur lots voisins). Indiquer sur un plan où sera dirigée cette eau (jardin de pluie, dans milieu naturel, réservoir de récupération, puits percolant, etc.).
- **Plan de contrôle de l'érosion:** Des moyens doivent être mis en place pendant les travaux pour éviter la migration de sédiments hors du chantier. Identifier sur un plan les mesures prises à cet effet (barrière à sédiments, paille, etc.).
- **Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA):** si votre demande est assujetti au PIIA, voir la fiche PIIA.