



## NOTES

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

Pour toute construction d'un garage attaché à la résidence, veuillez vous référer à la fiche « agrandissement ». Pour tout autre type de bâtiment accessoire, veuillez nous contacter.

## Où trouver l'information?

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

## Formulaire et documents à prévoir

Un projet visant l'implantation d'un bâtiment accessoire de type remise ou garage détaché nécessite l'obtention d'un permis de construction. Les documents suivants sont requis :

- ✓ Formulaire de demande complété
- ✓ Plan de construction : avec élévations, coupes, usage des pièces et type de revêtement extérieur et de toit
- ✓ Croquis d'implantation : avec les distances entre les bâtiments, les lignes de lots, etc.
- ✓ Formulaire et plan de contrôle de l'érosion : advenant une mise à nu du sol. Doit inclure les mesures qui seront prises pour contrôler l'érosion durant les travaux
- ✓ Plan de contrôle des eaux de ruissellement : uniquement pour la construction d'un garage. Dans les zones RUR-6-7-8, V-11-12-13-14-15 et RT-1-2-3-4, 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.
- ✓ Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) : Certaines zones sont assujetties à une autorisation supplémentaire du conseil municipal afin de s'assurer de l'intégration des constructions. La couleur et le type des revêtements seront demandés ainsi que des photos des propriétés voisines.

## Normes applicables

Les éléments suivants constituent un résumé des articles de règlement applicable

- Installation septique : la présence d'un drain de plancher ou l'approvisionnement en eau du bâtiment accessoire amène l'obligation de se raccorder à une installation septique.
- Localisation en cour avant, latérale ou arrière : la construction d'un bâtiment accessoire dans la cour avant (entre la maison et la rue), n'est permise que dans certains cas :
  - Les bâtiments accessoires résidentiels sont autorisés dans la cour avant des terrains riverains (terrains ayant frontage sur un lac) à la condition de ne provoquer aucun empiètement dans la marge de recul lorsque l'espace le permet. Dans ces cas, le bâtiment accessoire devra répondre favorablement aux objectifs du règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2002-14. Si la marge de recul ne peut être respectée, le bâtiment accessoire devra être implanté de manière à ne provoquer qu'un empiètement le plus réduit possible dans la marge de recul. Dans tous les cas, une distance minimale de 4 mètres doit être conservée entre l'extrémité du bâtiment accessoire et la ligne de rue.
  - Les bâtiments accessoires résidentiels sont autorisés dans la cour avant lorsque la superficie du terrain est supérieure à 6 000 m<sup>2</sup>, à la condition de respecter la marge de recul avant minimale et de ne pas implanter le bâtiment accessoire en façade du bâtiment principal.
- Déboisement : le déboisement total autorisé pour l'entièreté de la propriété est de 800 m<sup>2</sup>. Si le déboisement dépasse cette superficie, il est important de vérifier que votre terrain est situé dans une zone qui l'autorise.
- Nombres :
  - Dans le cas d'un terrain dont la superficie est égale ou inférieure à 8 000 m<sup>2</sup> (86 114 pi<sup>2</sup>), un seul garage privé isolé, une seule remise et un seul autre bâtiment accessoire sont autorisés.
  - Dans le cas d'un terrain dont la superficie est supérieure à 8 000 m<sup>2</sup> (86 114 pi<sup>2</sup>), un seul garage privé isolé, un maximum de deux remises et un seul autre bâtiment accessoire sont autorisés.
- Pente : la pente naturelle du terrain ne peut excéder 15% à l'endroit prévu des travaux (calculé sur 15 mètres).



## NOTES

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

Pour toute construction d'un garage attaché à la résidence, veuillez vous référer à la fiche « agrandissement ». Pour tout autre type de bâtiment accessoire, veuillez nous contacter.

### Normes applicables (suite)

- **Distances et marges :** un bâtiment accessoire doit être distant d'au moins 2 m (6,5 pi) de tout autre bâtiment.
  - Les marges de recul sont déterminées à la grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone. Malgré ce qui précède, pour des terrains de 6 000 m<sup>2</sup> et plus, lorsque la marge de recul arrière ou la marge de recul latérale exigible à la grille des usages concernant les normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone est inférieure à 3 m, la marge de recul arrière minimale et la marge de recul latérale minimale est de 3 m.
  - Lorsque le bâtiment accessoire a une superficie de 75 m<sup>2</sup> et plus, ce dernier doit respecter les marges d'un bâtiment principal de la zone où il est situé.
  - Un abri d'auto doit respecter les marges prescrites pour le bâtiment principal lorsqu'il est contigu à celui-ci et doit respecter les marges prescrites à un bâtiment accessoire lorsqu'il est isolé.
  - Un abri temporaire pour automobile doit être installé à une distance minimale de 1,5 m de l'emprise de rue ou d'une ligne latérale. Cependant, pour un terrain situé à une intersection de rues, une distance minimale de 3 m (9,9 pi) de l'emprise de la rue doit être respectée pour les premiers 15 m (49,2 pi) afin de ne pas nuire à la visibilité et au déblaiement de la neige. La distance de 15 m est mesurée le long de l'emprise de la rue, à partir du point d'intersection des limites d'emprise.
- **Superficie (terrain occupé par une habitation) :** la superficie au sol totale de l'ensemble des bâtiments accessoires ne peut excéder 10 % de la superficie du terrain.
  - Malgré le premier alinéa, si le bâtiment principal est une maison mobile, la superficie au sol totale de l'ensemble des bâtiments accessoires ne peut excéder la superficie au sol de la maison mobile à sa date de fabrication.
  - La superficie au sol d'un garage isolé ne peut excéder la valeur la plus restrictive entre 90 m<sup>2</sup> ou la superficie au sol du bâtiment principal.
  - La superficie au sol maximale d'une remise est de 22 m<sup>2</sup>.
  - À l'intérieur du périmètre d'urbanisation (à l'exception de celui du lac Stukely), la dimension d'un bâtiment accessoire ne peut excéder 50 % de la dimension du bâtiment principal.
- **Hauteur :** Un bâtiment accessoire isolé ne peut avoir une hauteur supérieure à celle du bâtiment principal, à l'exception d'un bâtiment agricole.
  - Malgré ce qui précède, dans les zones à proximité du lac d'Argent (zones R-2, R-3, R-8, R-9), du lac Parker (zone V-25), du lac Stukely (RUR-5, R-10, R-11, R-12), du lac Orford (V-3, V-4 et V-10) et dans les zones de paysage naturel d'intérêt supérieur (zones RT-1, RT-2, RT-3 et RT-4), la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire est la plus restrictive des valeurs entre 5 m et la hauteur du bâtiment principal. Pour l'application de cette hauteur spécifique pour les zones à proximité des lacs, seuls les terrains riverains aux lacs sont visés.
  - Malgré ce qui précède, la hauteur maximale d'une remise est de 4 m.
  - Un garage isolé peut avoir un deuxième étage si celui-ci ne sert pas à un logement supplémentaire ou à tout usage résidentiel, c'est-à-dire une chambre, une cuisine, une toilette, une salle de jeu ou un espace habitable de façon permanente.
  - Dans l'ensemble des zones, la hauteur maximale d'un abri temporaire pour automobile est de 3 mètres.
- **Espace habitable :** Il est interdit d'aménager une chambre, une cuisine ou tout autre espace habitable à l'intérieur ou au-dessus d'un bâtiment accessoire isolé.
- **Porte de garage :** Dans les zones RUR-6-7-8, RT-1-2-3-4 et V-11-14-15, il est autorisé un maximum d'une seule porte de garage sur la façade avant d'un bâtiment accessoire et celle-ci doit avoir une largeur maximale de 4 m.
- **Forme :** Les bâtiments en forme de dôme ou de demi-cylindre ne sont permis que dans les zones agricoles et rurales et ils doivent être implantés à au moins 20 m (65,6 pi) de la limite de l'emprise de toute rue publique.
- **Type de revêtement :** certains types de revêtements extérieurs sont interdits (voir article 8.3 du règlement de zonage)