

## MUNICIPALITE DE



### Règlement de zonage 2023-04 Chapitre 6 Construction d'un bâtiment principal



## IMPLANTATION ET DIMENSIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

### Art.79 Nombre de bâtiment principaux

Il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment principal par terrain.

### Art.80 Dimensions générales d'un bâtiment principal

Les dispositions suivantes s'appliquent en ce qui a trait aux dimensions et à la superficie d'un bâtiment principal :

- 1° Les hauteurs minimales sont indiquées à la grille des spécifications pour la zone concernée;
- 2° Les superficies minimales d'occupation du sol pour un bâtiment principal sont les suivantes : un usage du groupe d'usages « H – Habitation » : 53 mètres carrés tout en respectant une superficie totale de plancher minimale de 67 mètres carrés, sauf dans le cas d'une maison mobile ou unimodulaire ;
- 3° Dans les zones de villégiature, la superficie totale de plancher minimale est de 30 mètres carrés sauf pour les lots riverains d'un lac ou d'un cours d'eau;
- 4° La largeur minimale d'un bâtiment principal est de 7 mètres, sauf lorsque prescrit autrement ailleurs dans le règlement.  
Les dimensions prescrites en vertu du présent article excluent les bâtiments, constructions et aménagements accessoires attachés.

### Art.82 Calcul de la hauteur d'un bâtiment principal en mètres

La grille des spécifications peut indiquer la hauteur minimale ou maximale d'un bâtiment en mètres. Celle-ci doit être mesurée sur la façade comportant le point le plus bas. La hauteur est calculée du point le plus bas du sol fini au faite du toit.

À moins de normes plus restrictives ailleurs dans le présent règlement, la hauteur maximale d'un bâtiment ne peut excéder 12 mètres.

### Art.84 Marges minimales applicables

À moins d'indications contraires, la grille des spécifications

fixe la marge minimale avant, la marge minimale arrière, les marges minimales latérales et latérales combinées.

### Indexe terminologique RIVE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU (OU BANDE DE PROTECTION RIVERAINE)

Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La profondeur de la rive se mesure horizontalement.

La rive a un minimum de dix (10) mètres lorsque la pente 5623+présente aucun talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur en deçà de quinze (15) mètres de la ligne naturelle des hautes eaux.

La rive a un minimum de quinze (15) mètres lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30%), ou lorsqu'elle présente un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur en deçà de quinze (15) mètres de la ligne naturelle des hautes eaux.

## Chapitre 7

### ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

#### Art.97 Pente de toit

Sur un lot riverain, le versant des toits à un seul versant doit être dirigé du côté opposé au lac ou au cours d'eau.

#### Art.98 Délai pour compléter la finition extérieure

La finition extérieure doit être complétée conformément aux plans approuvés lors de l'émission du permis de construction, et ce, au plus tard 12 mois après l'émission du permis.

## Chapitre 12 AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

### Section 1 : Protection du caractère naturel d'un terrain

#### Art.206 Aire à déboiser lors de certains travaux de construction ou d'agrandissement à des fins d'habitation

Dans le cas de la construction d'un bâtiment principal ou accessoire à des fins d'habitation ou dans le cas d'un agrandissement d'un tel bâtiment sur un terrain ou une partie de terrain boisé, l'abattage d'arbres est autorisé uniquement aux fins de l'implantation des bâtiments et des constructions ou aménagement qui leurs sont accessoires.

L'aire à déboiser ou à aménager comprend :

- 1° l'espace nécessaire pour l'implantation des bâtiments et des constructions;
  - 2° une bande de 5 mètres de profondeur autour du bâtiment principal, mesurée à partir du mur extérieur du bâtiment projetée;
  - 3° une bande de 2 mètres de profondeur autour d'une construction ou d'un aménagement accessoire, par exemple : une remise, une piscine, un patio, une entrée charretière, un puits une installation septique.
- il est permis d'abattre tous les arbres nécessaires à la construction d'un bâtiment, à l'implantation d'un usage, d'un équipement ou d'un accessoire, à l'aménagement des allées d'accès et des cases de stationnement exigées par le règlement, ou à la réalisation de travaux d'utilité publique, à la condition que ces travaux soient conformes à l'ensemble des règlements d'urbanisme et qu'au moins soixante pour cent (60%) de la superficie du terrain demeure boisée si ce terrain est situé hors du périmètre d'urbanisation.

## Section 2 : Travaux de remblai et de déblai

### Art. 211 Disposition générales

De manière générale, les travaux de remblai et de déblai sur un terrain son prohibés.

Lorsque les travaux de déblai et de remblai sont autorisés, l'écoulement des eaux doit être préservé et les dispositions relatives à la rive et au littoral doivent être respectées et ce, en tout temps.

### Art.213 Aménagement d'un talus

La pente maximale d'un talus est de 25%.

Malgré le premier alinéa, un talus peut avoir une pente excédent 25% sous réserve du dépôt d'une étude d'un ingénieur certifiant l'absence de risque de mouvement de terrain.

*Règlement de Construction 2023-05  
Chapitre 2  
Dispositions applicable aux constructions*

## Section 2 : Résistances, sécurité et isolation des constructions

### Art.20 Fondations

Sous réserve des exceptions prévues à l'article 21, tout bâtiment principal doit avoir des fondations continues en béton coulé en place, en blocs de béton ou en pierres jointes.

### Art.21 Pilotis

Malgré l'article 20, les constructions suivantes peuvent reposer sur des pilotis ou des pieux de béton, de bois, de pierre ou d'acier :

- 1° les balcons, galeries, perrons, vérandas, terrasses;
- 2° les bâtiments accessoires;
- 3° les bâtiments implantés dans une zone localisée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

1°

*Ce que vous devez savoir pour  
une prise d'eau au lac ou d'un cour  
d'eau*

### Prise d'eau au lac ou d'un cour d'eau

Lorsque l'on veut puiser l'eau dans un lac ou d'un cour d'eau, il faut faire la demande auprès du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) et Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP).

- ☞ Veuillez noter que l'analyse de la demande peut prendre 90 jours avant de recevoir l'autorisation.
- ☞ Les travaux devront être effectués durant la période des basses eaux du plan d'eau et en dehors de la période critique pour le poisson; soit entre la mi-juillet et la fin septembre de la même année.
- ☞ Lors des travaux il peut-être exigé un rideau de confinement des matières en suspension (membrane filtrante) dans l'eau afin de contenir les sédiments dans un espace délimité.

*Obligation de fournir tous les  
documents requis pour une demande de  
permis*

Toute demande de permis de construction doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre au minimum les documents suivants:

- Le formulaire officiel de demande de permis de la municipalité, signé selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou leur représentant autorisé;
- Un plan d'implantation démontrant l'emplacement où est projetée la construction en indiquant les distances aux lignes du terrain, aux cours d'eau, milieux humides ainsi que le pourcentage des pentes s'il y a lieu ce plan doit être exécuté par un arpenteur-géomètre qui est membre de l'ordre des arpenteurs du Québec;
- un plan de l'installation septique, de l'élément épurateur et de la source d'alimentation en eau potable, s'il y a lieu ;
- tous les plans et devis concernant un bâtiment principal résidentiel doivent, dans les cas où le sceau d'un architecte ou d'un ingénieur n'est pas requis, être signés et scellés par un technicien en architecture ou l'équivalent.

Notez que le fonctionnaire désigné se réserve le droit d'exiger tout autre document nécessaire à la compréhension du projet.