



Résumé des normes générales pour l'obtention d'un permis de construction des bâtiments **ACCESSOIRES**

(vous devrez considérer qu'il s'agit d'un résumé partiel des règlements et que les règlements 2013-229 à 2016-243 priment sur ces normes générales)

Vous avez droit à **5** bâtiments accessoires maximum, et le total de tous les bâtiments accessoires doit être au plus **4 %** de la superficie du terrain sans jamais excéder **200 m² (2152.8 p²)** au total. Sauf pour les terrains de 2500m² et moins qui peuvent avoir seulement **100 m²** maximum de superficie totale des bâtiments accessoires

La superficie maximale pour un bâtiment accessoire est de **150 m²(1614.6p²)**.

Marges à respecter :

Construction autorisé seulement dans les cours latérales ou avant

Avant : **10 mètres (32.8 pi)** en bordure du pavage du chemin Thomas-Maher

Latérale : **5 mètres (16.4pi)** de chaque côté de la ligne de lot

Localisé à **2 mètres minimum** du bâtiment principal

Hauteur maximale des bâtiments :

Si le bâtiment possède une superficie de **25m² et plus, (269.1p²)** avec ou sans fondation , la hauteur est de **7 mètres (23 p)** maximum mesurée entre le faite du toit le plus haut et le niveau du sol fini le plus bas.

Si le bâtiment possède une superficie de **moins de 25m²** avec ou sans fondation, la hauteur est de **4 mètres (13.12p)** maximum mesurée entre le faite du toit le plus haut et le niveau du sol fini le plus bas.

Proportions des bâtiments accessoires :

Si le bâtiment possède une superficie de **25m² et plus** avec ou sans fondation, la longueur du plus **petit** côté du bâtiment et la hauteur du bâtiment doivent avoir une proportion de **0** pour le **petit côté** et de **0.8** pour la hauteur du bâtiment (mesurée du faite le plus haut au sol fini le plus bas.)

Pente du toit :

Pente maximale **12/12 (45⁰)**

Normes générales pour l'obtention d'un permis de bâtiment accessoires (suite)

Les bâtiments attenants au bâtiment principal :

Ils sont considérés comme le bâtiment principal. Donc les mêmes règles que pour le bâtiment principal doivent être respectées.

Adaptation au relief naturel du terrain

Les bâtiments et constructions doivent épouser le plus possible le relief naturel du terrain notamment par une implantation en escalier pour les terrains ayant une pente importante.

De plus le boisé doit obligatoirement être conservé naturel (arbres, arbustes et herbacées) sur 40 % minimum de la superficie du terrain.

Matériaux

Un maximum de **3** types de matériaux de revêtement mural peut être utilisé pour un même bâtiment.

Délai de finition

La finition extérieure du bâtiment doit être complétée dans un délai maximal de **1** an après l'émission du permis.

Un certificat d'implantation du bâtiment accessoire signé par un arpenteur-géomètre est obligatoire si le bâtiment à une superficie de 25m² et plus avec ou sans fondation et doit comprendre ce qui suit :

- 1° *les limites, les dimensions et la superficie du terrain;*
- 2° *les servitudes existantes ou prévues sur le terrain;*
- 3° *la ligne des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau contigu au terrain;*
- 4° *la localisation de toute construction existante ou projetée sur le terrain, incluant tout équipement mécanique au sol (ex : Thermopompe, génératrice, etc.), et sa distance avec les limites du terrain;*
- 5° *la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation, des allées d'accès et des entrées charretières de tout espace de stationnement extérieur ;*
- 6° *la localisation, les dimensions et l'état de la végétation de tout espace naturel qu'il est projeté de préserver;*

- 7° *la localisation des arbres isolés ayant un DHP d'au moins 10 cm et de ceux qui seront conservés conformément aux dispositions du « Chapitre 11 – Aménagement d'un terrain » du règlement de zonage en vigueur ;*
- 8° *la localisation et les dimensions de tout espace garni ou destiné à l'être avec du gazon, des arbustes ou des arbres;*
- 9° *la localisation de toute installation septique et de tout puits et existants ou projeté avec les renseignements nécessaires pour juger de sa conformité à la réglementation applicable.*

-Lorsque le plan d'implantation est disponible en format électronique issu d'un logiciel de dessin (AutoCAD, Pdf, etc.) ou compatible avec un tel logiciel, il doit être transmis au fonctionnaire désigné dans ce format.

-Les eaux du toit, du stationnement, d'un drain pluvial, d'une pompe ou de tout autre système ne doivent pas être rejetées directement dans un fossé ou dans le lac, un puits de retenu ou autre aménagement doit être envisagé pour mieux retenir les particules fines et permettre le refroidissement de ces eaux.

D'autres normes peuvent s'appliquer pour quelques cas ou zones en particulier
Ex : Parc-Maher, terrain non adjacent au lac, terrain a forte pente etc.

N'hésitez pas à me contacter avant de compléter vos plans
Tél. : 418-875-3355 Télécopieur 418-875-0444
Courriel : r.ouellet@coopcscf.com
Roxane Ouellet, inspectrice municipale