

NOUVELLE CONSTRUCTION

Nous vous invitons à visiter notre site Internet. Vous y trouverez les formulaires de demande de permis d'agrandissement ou de nouvelle construction. www.lacdesplages.com

- Le bâtiment principal, qu'il soit maison, chalet ou camp de chasse, doit:
 - avoir une superficie minimale de 44,5 m² (24' x 20');
 - avoir une semelle de béton continue <<footing>>;
 - être construit sur un terrain cadastré;
 - être en façade sur un chemin privé ou public.

Un certificat de localisation, préparé par un arpenteur dûment reconnu, doit être fourni à l'officier municipal dans les 365 jours suivants l'émission du permis de construction.

- Un permis de construction est valide pour 2 ans; le bâtiment doit être érigé dans les 6 mois suivants la date d'émission du permis alors que la finition extérieure doit être terminée dans les 12 mois suivants la date d'émission du permis. Le coût du permis de nouvelle construction est de 40,00\$.
- La réglementation en matière d'eaux usées (fosse septique, toilette sèche) est conforme au Q-2.R-8 (règlement provincial). Un rapport d'aménagement, préparé par un technologue reconnu, doit être soumis à l'approbation de l'officier municipal avant l'émission du permis. Le coût du permis est de 40,00\$.
- Toute prise d'eau, qu'il s'agisse de puits de surface ou de puits artésien, nécessite un permis, au coût de 15,00\$.
- Les roulottes ne sont autorisées que pendant la construction du bâtiment principal : elles doivent être retirées ou remisées 12 mois après la date d'émission du permis de construction.

MARGES DE REcul

Art. 8.1 – règlement de zonage 07-2000

Les marges de recul qui doivent être respectées pour les constructions principales sont les suivantes:

Marge avant (mètres)	Marge latérale (mètres)	Marge arrière (mètres)
6	3	6

- Les marges de recul sont calculées à partir de saillies existantes, telles que les corniches. À l'exception des terrains riverains, les bâtiments accessoires (remise, garage) doivent être construits uniquement dans les cours arrière ou latérales. De plus, la superficie des bâtiments accessoires ne doit pas excéder celle du bâtiment principal.
- Les terrains riverains sont assujettis à des normes environnementales précises. Entre autres, la marge de recul arrière, appelée bande riveraine correspond à 15m à partir de la ligne des hautes eaux. Un arpenteur-géomètre ou un biologiste saura vous aider à déterminer où se situe la ligne des hautes eaux.

NOUVELLE CONSTRUCTION ACCESSOIRE

Art. 9.5 – règlement de zonage 07-2000

- Les constructions accessoires aux habitations sont permises dans la cour arrière et les cours latérales. Cependant, lorsqu'une cour arrière donne sur un lac ou sur une rivière, les constructions accessoires sont autorisées dans la cour avant. Les annexes de la présente sous-section doivent être respectées :
- Pour la localisation de ces constructions accessoires dans les cours latérales, la marge minimale doit être d'un (1) mètre des lignes de terrain;
- Pour la localisation de ces constructions accessoires dans la cour arrière, la marge minimale doit être d'un (1) mètre des lignes de terrain;
- Dans tous les cas, la distance libre entre un bâtiment principal et une construction accessoire doit être d'au moins deux (2) mètres;
- Aucun bâtiment accessoire ne pourra être implanté à moins de deux (2) mètres d'une autre construction accessoire;
- La superficie maximale de toutes les constructions accessoires érigées sur un terrain ne doit pas excéder dix (10) pour cent de la superficie de ce terrain. De plus, un bâtiment accessoire ne peut être d'une superficie supérieure à celle du bâtiment principal;
- La hauteur maximale de toute construction accessoire est de six (6) mètres. Elle ne doit en aucun cas dépasser la hauteur du bâtiment principal. De plus, les constructions accessoires ne peuvent avoir plus d'un étage;
- Les serres accessoires aux habitations sont autorisées dans la cour arrière, pourvu qu'elles occupent un maximum de cinq (5) pour cent de la superficie de la cour où elles sont situées et qu'elles soient d'une hauteur maximale de trois (3) mètres. Cependant, lorsqu'une cour arrière ou une cour latérale donne sur un lac ou sur une rivière, les serres accessoires sont autorisées dans la cour avant, quelle qu'en soit sa profondeur, pourvu que la marge avant du bâtiment principal et les marges latérales prévues dans la présente sous-section soient respectées.
- Il est interdit de transformer une roulotte ou une maison mobile pour en faire un bâtiment accessoire.

Pour tout projet, vous devez communiquer avec votre officier municipal en bâtiment et en environnement afin d'obtenir le ou les permis et/ou certificats nécessaires à la concrétisation de votre projet.

BORD DE L'EAU

Art. 10.6 - règlement de zonage 07-2000

Normes minimales pour les constructions et ouvrages en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau

10.6.1 Zone de protection des rives

**** BANDE DE PROTECTION RIVERAINE = 15m****

Sont interdits dans les rives, toutes les constructions, de même que les remblais, les déblais, les descentes de bateaux ainsi que tous les ouvrages et tous les travaux. Toute transformation de la végétation, y compris l'abattage d'arbres, est également interdite à l'exception de ce qui suit:

- Une ouverture (fenêtre) d'au plus cinq (5) mètres de largeur donnant accès au cours d'eau ou au lac;
- Un escalier ou un sentier, situé dans l'ouverture ou dans la fenêtre de 5 m, construit de façon à ne pas créer de problème d'érosion;
- Une coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
- Des travaux relatifs à l'installation d'une conduite d'amenée pour une prise d'eau dans le cours d'eau ou dans le lac, dont les abris pour pompes;
- Des terrasses faites de bois, situées dans l'ouverture ou dans la fenêtre de cinq (5) mètres, à la condition de ne pas altérer la topographie des lieux (ni remblai, ni excavation) et de laisser un espace libre entre le sol et la plate-forme, permettant la présence des plantes herbacées, lesquelles assurent la stabilisation des rives;
- Des semis et des plantations d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes ainsi que des travaux visant à établir un couvert végétal permanent et durable ainsi que la stabilisation des rives;
- Des constructions accessoires aux habitations, pourvu que lesdites constructions accessoires soient situées à au moins quinze (15) mètres de la ligne des hautes eaux et que la pente de la rive soit inférieure à trente (30) pourcent, ou que la pente soit supérieure à trente (30) pourcent, mais présente un talus de moins de cinq (5) mètres de hauteur;
- Des ouvrages tels que des terrasses, des galeries, des vérandas, des porches, etc. rattachés aux constructions principales pourvu que lesdits ouvrages soient situés à au moins quinze (15) mètres de la ligne des hautes eaux et que la pente de la rive soit inférieure à trente (30) pourcent, ou que la pente soit supérieure à trente (30) pourcent, mais présente un talus de moins de cinq (5) mètres de hauteur.

VOUS DEVEZ AVOIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION EN MAIN AVANT D'ENTREPRENDRE DES TRAVAUX À L'INTÉRIEUR DE LA RIVE.



ÉPANDAGE D'ENGRAIS

Art. 10.6 – règlement de zonage 07-2000

L'épandage d'engrais, d'engrais chimiques, de pesticides ou d'herbicides est **strictement défendu** sur tout le territoire de la municipalité.

ROULOTTES

Art. 10.10 – règlement de zonage 07-2000

10.10 Dispositions particulières aux roulottes et aux habitations motorisées

- Sauf sur les sites de camping commerciaux, aucune roulotte ou habitation motorisée ne peut être utilisée de façon permanente ou saisonnière pendant plus de dix (10) jours, au cours d'une même année, sur le territoire de la municipalité. Dans de tels cas, aucun ajout ou construction ne pourra être fait à ladite roulotte ou à l'habitation motorisée, à l'exception d'une galerie ou d'une terrasse.
- L'entreposage d'une roulotte ou d'une habitation motorisée, à des fins de remisage et sans aucune utilisation, est autorisé dans les zones commerciales, forestières, mixtes, récréatives et résidentielles. Le remisage doit être effectué dans les cours latérales et arrière uniquement et le nombre de roulottes ou d'habitation ne doit pas excéder une (1) unité par construction résidentielle.

PISCINES

Art. 9.3 – règlement de zonage

- Toute piscine doit être installée dans la cour arrière ou latérale. Une distance d'au moins deux (2) mètres devra séparer le côté du bassin et les lignes latérales et arrière du lot ou du terrain.
- Le propriétaire d'un lot ou d'un terrain sur lequel est installée une piscine hors-terre permanente d'une hauteur inférieure à un virgule vingt et un mètre (1,21 m) mesuré à partir du sol, ou une piscine creusée, devra construire, autour de sa piscine ou pour l'ensemble du terrain où elle se trouve, et ce, au même moment où elle sera installée, une clôture permanente et sécuritaire d'un virgule vingt et un mètre (1,21 m) faite de bois, de métal, de béton ou de tout autre matériau reconnu.
- Les haies ne peuvent remplacer ou compléter une clôture. De plus, la clôture doit être conforme à la section 9.2 du règlement de zonage sur l'aménagement des clôtures.
- Toute porte d'accès à l'espace clôturé où se situe une piscine doit être munie d'une serrure de sûreté automatique la tenant solidement fermée.

ABRIS D'AUTO TEMPORAIRES

Art. 10.1 – règlement de zonage 07-2000

- Les abris d'auto temporaires faits de toile, de plastique ou de bois teint peuvent être installés du premier (1^{er}) novembre au premier (1^{er}) mai. Cependant, une marge de recul avant d'un virgule cinquante mètre (1,50 m) et une marge latérale et arrière de zéro virgule soixante-quinze (0,75 m) doivent être respectées.
- Du premier (1^{er}) novembre au premier (1^{er}) mai, un vestibule d'entrée (tambour) peut être installé dans toutes les ours à la condition qu'il n'empiète pas sur l'emprise d'une voie de circulation.

CLÔTURES, HAIES ET MURETS

Art. 9.2 – règlement de zonage 07-2000

- Sous réserve des dispositions de la présente section, les clôtures ornementales, ajourées ou non, faites de bois et de métal, les haies et les murets de maçonnerie décorative peuvent être implantés dans toutes les cours et les aires de dégagement de toutes les zones. Les clôtures, les haies et les murets peuvent être construits en tout temps même s'il n'y a pas de bâtiment principal.
- Les clôtures, les haies et les murets de maçonnerie décorative ne doivent en aucun cas empiéter sur l'emprise d'une voie de circulation.
- En ce qui concerne les lots de coin, un triangle de visibilité pris sur la propriété privée doit être exempt de tout obstacle ayant une hauteur supérieure à zéro virgule soixante-quinze mètre (0,75 m) du niveau de la rue. Ce triangle, mesuré à partir du point d'intersection des deux (2) lignes de rue ou de leur prolongement, doit avoir six (6) mètres de côté au croisement des rues.
- La hauteur des clôtures, des haies et des murets est calculée à partir du sol, en tenant compte du niveau moyen du sol à l'endroit où ils sont érigés. Dans la marge avant, les clôtures, les haies et les murets ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à un virgule deux mètre (1,2 m).

CONTRÔLE SEPTIQUE

- Tout propriétaire doit faire vidanger sa fosse septique :
 - ❖ À tous les deux (2) ans pour une résidence permanente;
 - ❖ À tous les quatre (4) ans pour une résidence saisonnière.
- Les fosses scellées devraient être vidangées au moins une fois l'an ou plus fréquemment selon l'usage du bâtiment.

Règlement provincial Q2-R-8



LAC-DES-PLAGES

RÈGLEMENTS MUNICIPAUX D'URBANISME

CE DÉPLIANT VOUS PROPOSE UN CONDENSÉ
DES PRINCIPAUX RÈGLEMENTS
D'URBANISME.

RAPPEL...UN PERMIS OU UN CERTIFICAT EST OBLIGATOIRE POUR :

- TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION
(PRINCIPALE OU ACCESSOIRE)
- TOUTE INSTALLATION SEPTIQUE OU PUIITS
- TOUTE RÉNOVATION ET RÉPARATION D'UN BÂTIMENT
- TOUTE COUPE DE BOIS RÉSIDENTIELLE
ET FORESTIÈRE
- TOUT DÉMÉNAGEMENT D'UN BÂTIMENT
- TOUT INSTALLATION COMPLÉMENTAIRE
(CLÔTURE, PISCINE...)
- TOUTE VENTE-DÉBARRAS (VENTE DE GARAGE)
- TOUTES LES PISCINES ET LES SPAS
- TOUTE INTERVENTION DANS LA BANDE RIVERAINE 15M
ET AUTRES...

**** TOUJOURS COMMUNIQUER AVEC VOTRE OFFICIER
MUNICIPAL AVANT D'ENTREPRENDRE DES TRAVAUX****

**POUR TOUT RENSEIGNEMENT À
PROPOS DES PERMIS ET DES
CERTIFICATS, CONTACTEZ :**

DENIS DAGENAI, (819) 426-2391#1702

LACDESPLAGES02@MRCPAPINEAU.COM

MIREILLE DUPUIS, (819) 426-2391 #1704

LACDESPLAGES04@MRCPAPINEAU.COM

TÉLÉCOPIEUR : (819) 426-2085

SITE WEB: www.lacdesplages.com

[DISPONIBLE SUR RENDEZ-VOUS](#)

[AFIN DE MIEUX VOUS SERVIR](#)