

FONDATIONS (modification règlement numéro 2013-094)

Tout bâtiment principal à l'exception des maisons mobiles, doit reposer sur des fondations continues en béton avec empattement approprié, à l'épreuve de l'eau et à l'abri du gel, d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment et conforme aux dispositions du *Code de construction du Québec* en vigueur.

Nonobstant le premier paragraphe, on pourra agrandir avec le même matériau les fondations en pierres ou en blocs de ciment à l'épreuve de l'eau, existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. Dans tous les cas, les murs des fondations doivent avoir une épaisseur minimale de 20 cm (8 po.).

Tout bâtiment principal peut également reposer sur des pilotis de béton coulé sur place ou sur des pieux vissés, à condition qu'ils reposent sur une semelle mesurant au minimum soixante (60) centimètres de côté et trente (30) centimètres d'épaisseur, à l'épreuve de l'eau et à l'abri du gel. La semelle et le pilotis en béton doivent être pourvus d'armature métallique. Pour tous les types de pilotis, un dispositif d'ancrage de la structure du bâtiment est nécessaire. Dans tous les cas, un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec doit délivrer un certificat attestant de la conformité de l'installation et des charges admissibles. L'espace entre le plancher et le sol doit être muni d'un recouvrement continu qui se marie à l'ensemble du bâtiment.

FINITION EXTÉRIEURE

La finition extérieure de tout bâtiment principal doit être complétée dans les 24 mois de la délivrance du permis de construction. Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées des intempéries au moyen de peinture, teinture, créosote, vernis, huile ou recouvertes de matériaux de finition généralement reconnus. Les revêtements de métal de tout bâtiment, à l'exception des bâtiments de fermes, doivent être prépeints, émaillés, anodisés ou traités de façon équivalente.

Étant donné que d'autres dispositions spécifiques s'appliquent aux bâtiments principaux résidentiels ou commerciaux, il est recommandé de vérifier auprès du service d'urbanisme de la municipalité.

FINITION DES TOITS

Seuls sont autorisés les matériaux ci-dessous mentionnés, à titre de finition extérieure des toits des bâtiments résidentiels ou commerciaux, à l'exception des résidences multifamiliales et des commerces pourvus d'un toit plat: cuivre, bardeau d'asphalte, bardeau de cèdre, bardeau d'ardoise, tuile d'argile, tuile de béton, tuile de plastique, tôle d'acier prépeinte d'une épaisseur minimale de 0,33 mm, tôle d'alliage d'aluminium prépeinte d'une épaisseur minimale de 0,58 mm., la tôle à baquette galvanum. Ces matériaux doivent être conçus et installés pour un usage extérieur et résister aux intempéries. Les nouveaux matériaux doivent être homologués par le comité associé du C.N.B. du Conseil national de recherches du Canada.

L'INSTALLATION SEPTIQUE

Les résidences doivent respecter la capacité de l'installation septique. La capacité de l'installation septique est calculée en fonction du nombre de chambres à l'intérieur du bâtiment. Donc, lors d'un agrandissement, l'installation septique devra être modifiée ou changée si l'ajout d'une chambre dépasse la capacité de l'installation.

LES RIVES ET LE LITTORAL

Dans la rive et le littoral, sont interdites toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux sauf les exceptions décrites au règlement relatif au zonage. Il est recommandé de vérifier auprès du service d'urbanisme des mesures relatives aux rives et au littoral.

INFORMATIONS ADDITIONNELLES

Pour de plus amples renseignements, communiquez avec le Service de l'urbanisme, au:

Téléphone: 819 275-2077, poste 29
Courriel: amccarthy@munilamacaza.ca

Pour un meilleur service à la population, le Service d'urbanisme vous recommande de prendre un rendez-vous avant de vous présenter à ses bureaux.

Modification octobre 2013

Municipalité de La Macaza



NOUVELLE CONSTRUCTION ET AGRANDISSEMENT

53, rue des Pionniers
La Macaza (Québec) J0T 1R0
Téléphone : 819 275-2077
Télécopie : 819 275-3429
Messagerie : info@munilamacaza.ca
Site Web : www.munilamacaza.ca

Introduction

Voici un résumé de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité de La Macaza concernant les normes relatives à une nouvelle construction ou à un agrandissement.

Notez qu'en cas de contradiction avec la réglementation d'urbanisme, c'est le **règlement** qui prévaut.

INTERPRÉTATION

Il est obligatoire de cadastrer le terrain sur lequel la nouvelle construction aura lieu.

Toute nouvelle construction ou agrandissement devra respecter les normes qui lui sont assujetties à la grille des usages et aux normes relatives au bâtiment principal (type de structure, hauteur minimale et maximale, les superficies minimale et maximale d'implantation au sol, la largeur minimale du bâtiment, les marges de recul minimales et maximales (avant, arrière et latérale), le pourcentage d'espace naturel minimal, le coefficient maximal d'occupation au sol et tout autre disposition de la réglementation d'urbanisme.

Construction : Tout ce qui est édifié, érigé, assemblé ou construit dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.

Agrandissement : Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume du bâtiment.

FORME DE LA DEMANDE

Toute demande de permis de construction ou d'agrandissement doit être présentée à l'inspecteur en bâtiments sur un formulaire fourni à cet effet par la municipalité, dûment rempli et signé, et être accompagnée des informations suivantes:

- Le nom, le prénom et l'adresse du propriétaire (**une procuration, si le propriétaire ne fait pas lui-même la demande**);
- Le nom de l'entrepreneur des travaux et ses coordonnées;
- Le genre de travaux à effectuer (l'utilisation actuelle de la construction ou de l'ouvrage et celle qui en sera faite);

• Un plan d'implantation exécuté à une échelle exacte du ou des bâtiments sur l'emplacement où est projetée la construction avec les distances, indiquant les renseignements pertinents suivants:

- * L'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie;
- * La localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même terrain, s'il y a lieu;
- * Les distances entre chaque bâtiment et les limites du terrain ainsi que des bâtiments entre eux, si nécessaire;
- * La distance par rapport à un lac ou à un cours d'eau, s'il en existe à moins de 30 mètres;
- * La situation du terrain par rapport à un chemin public: s'il s'agit d'un chemin privé, la situation de ce chemin jusqu'à un chemin public;
- * Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès, s'il y a lieu;
- * La localisation de la fosse septique, de l'élément épurateur et de la source d'alimentation en eau potable;
- * La localisation et le pourcentage d'espace vert ou naturel du terrain lorsque le règlement relatif au zonage exige l'aménagement ou la conservation d'espace vert ou naturel.

• Les plans complets du bâtiment montrant les quatre faces du bâtiment, la subdivision et l'affectation des pièces, l'emplacement des issues et des fenêtres, les fondations, la localisation et les dimensions des solives et des fermes de toit et tout autre élément nécessaire à la bonne compréhension du projet. Ces plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile;

- Les revêtements extérieurs utilisés;
- Le niveau de la base du rez-de-chaussée par rapport à la rue, dans le cas d'un nouveau bâtiment principal;
- Une évaluation du coût probable des travaux et la durée prévue;

Les autorisations requises en vertu d'autres lois ou règlements relevant des autorités municipale, provinciale et fédérale, s'il y a lieu principalement le permis d'installation septique.

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

CONDITIONS À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

- ◆ Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépenses, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, le tout en conformité avec le règlement de lotissement ou, s'il n'est pas conforme, est protégé par des droits acquis;
- ◆ Le projet d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et des règlements édictés en vertu de cette loi ou les services d'aqueduc et d'égout doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction s'effectuera ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur;
- ◆ Le terrain sur lequel doit être érigée la construction doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement relatif au lotissement et au règlement relatif à la construction des rues et des chemins sur le territoire de la Municipalité de La Macaza.

NORMES D'IMPLANTATION

Tout bâtiment principal doit être implanté à l'intérieur de la superficie bâissable d'un terrain en respectant les différentes marges de recul.

Tout bâtiment principal résidentiel ou commercial, sauf les abris forestiers, doit avoir une superficie au sol d'au moins 45 mètres². Dans le cas des habitations, les garages privés et les abris d'autos intégrés ou adjacents au bâtiment résidentiel sont exclus du calcul de superficie.

La hauteur minimale et maximale de tout bâtiment principal est propre à chaque zone et est indiquée à la grille des spécifications.

Tout bâtiment principal doit respecter les marges de recul avant, arrière et latérales déterminées par le règlement relatif au zonage; les distances se mesurent à partir de la face externe des murs du bâtiment. Les dimensions minimales des marges de recul avant, arrière et latérales sont propres à chaque zone et sont présentées à la grille des spécifications. Aucun bâtiment ne peut être implanté à moins de 20 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau.