

La municipalité de Sainte-Flavie a adopté en 1991 son règlement de zonage no. 3-91. Ce règlement a été édicté pour protéger le bien-être de la collectivité et ainsi assurer une certaine harmonie entre les propriétés.

Vous trouverez donc dans ce dépliant l'intégralité des normes contenues au règlement de la municipalité en ce qui concerne les bâtiments secondaires.

Ainsi, il vous guidera pour l'obtention d'un permis de construction d'un garage, d'une remise, etc...

De plus, il y a des conseils d'aménagements vous permettant d'apprécier davantage votre propriété.

Notez toutefois, qu'en cas de divergence, les normes contenues au règlement prévalent sur le présent dépliant.

PERMIS OBLIGATOIRE

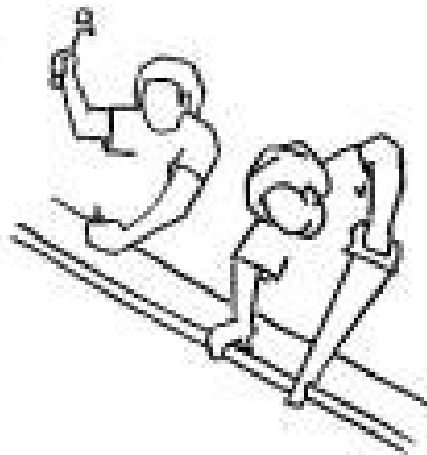


L'obtention d'un permis est obligatoire pour l'installation ou la construction de tout bâtiment secondaire.

Matériaux de revêtement (art. 188) :

Les matériaux de revêtement des constructions ne peuvent être l'un ou l'autre des matériaux suivants :

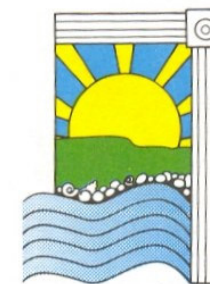
- 1° papier goudronné ou minéralisé;
- 2° la tôle non peinte en usine (galvanisée);
- 3° les panneaux de contre-plaqué ou les panneaux de copeaux pressés non peints.



À vos marteaux bricoleurs et
✂ bricoleuses! ✂

Marie-Hélène Michaud

Inspectrice en bâtiment et en
environnement



Municipalité de Sainte-Flavie
775, route Jacques –Cartier
Sainte-Flavie (Québec) G0J 2L0

Tél. : 418-775-7050, poste 136
Fax : 418-775-5672

Normes applicables aux bâtiments secondaires



Extraits de la réglementation

le 19 février 2007

Conditions de construction :

Pour que soit autorisée la construction d'un bâtiment secondaire, on doit y retrouver un bâtiment principal (ex. : maison, chalet, commerce, etc...).

Le nombre maximum de bâtiments secondaires est limité à un seul dans le cas des commerces de détails.

Superficie et hauteur des bâtiments secondaires (art. 191) :

Un bâtiment secondaire ne peut avoir des dimensions supérieures à celles du bâtiment principal et sa hauteur ne doit pas dépasser 5 mètres.

La disposition de l'alinéa précité ne vise pas les bâtiments secondaires suivants :

- 1° les bâtiments secondaires à un usage de la catégorie exploitation agricole;
- 2° les bâtiments secondaires à un usage de la catégorie exploitation forestière;
- 3° les bâtiments secondaires à un usage de la catégorie commerciale.

Nombre et superficie de bâtiment secondaire (art.193) :

Un nombre maximum de 3 bâtiments secondaires est autorisé par bâtiment principal. La superficie totale des bâtiments secondaires ne doit pas excéder la superficie au sol du bâtiment principal et ne doit pas excéder 15 % de la superficie du terrain.

Définition de bâtiment secondaire :

Bâtiment servant à un usage complémentaire; un bâtiment secondaire ne doit pas être attenant ou incorporé à un bâtiment principal, auquel cas, il devient partie de ce bâtiment principal.

Définition de garage :

Bâtiment secondaire ou partie d'un bâtiment principal servant au stationnement d'un véhicule moteur.

Normes concernant les garages privés (art. 192) :

Un garage privé ne doit pas loger plus de deux véhicules par logement.

Implantation d'un bâtiment secondaire (art. 194) :

L'implantation d'un bâtiment secondaire doit se faire en respectant les conditions suivantes :

- 1° respecter les marges du bâtiment principal dans le cas où il est complémentaire à un usage industriel ou de vente en gros;
- 2° être érigé à au moins 2,0 mètres d'une ligne latérale ou arrière si le mur latéral du bâtiment secondaire est pourvu d'une ouverture et à au moins 1,0 mètre d'une de ces lignes si le mur n'est pas pourvu d'ouverture. La projection au sol de l'avant-toit d'une construction ne doit pas être distante de moins de 0,6 mètre d'une ligne latérale ou arrière.
- 3° être érigé à au moins 2,0 mètres de tout mur extérieur du bâtiment principal.

Forme et apparence (art. 195) :

Un maison mobile ou une roulotte ne peut être utilisée comme bâtiment secondaire.

Documents à fournir pour présenter votre projet de construction :

- 1) un plan de localisation démontrant l'emplacement du bâtiment principal par rapport aux limites de propriété, ainsi que les aménagements extérieurs.
- 2) plans et élévations du bâtiment spécifiant les dimensions, les matériaux utilisés (fondation, murs, toiture, etc...)
- 3) vous devez spécifier le début des travaux et la fin des travaux.
- 4) l'entrepreneur, s'il y a lieu.
- 5) l'évaluation du coût des travaux.
- 6) le coût de la demande de permis est de 10,00 \$.
- 7) un certificat de localisation sera exigé dès la fin des travaux de fondation, si la construction excède 50 mètres carrés de superficie. (art. 49, règlement de zonage)
- 8) tous autres documents aidant à la compréhension du projet seront grandement appréciés.