



CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR AVANT D'ENTREPRENDRE VOS PROJETS DE CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS ACCESSOIRES

- ✓ Un permis est obligatoire pour tout ouvrage ou travaux de construction ;
- ✓ Il doit également informer l'inspectrice, par téléphone ou par courriel inspecteur@blueseas.ca, de la progression des travaux ;
- ✓ Toutes les marges doivent être respectées ;
- ✓ La bande de protection riveraine, de 10 ou 15 mètres selon la pente, devra être conforme au Règlement de zonage. Vous pouvez communiquer avec la municipalité pour plus d'information ou pour la délimitation de celle-ci ;
- ✓ Les bâtiments accessoires ne doivent pas être habités ou habitables ;
- ✓ Seuls les règlements municipaux ont force de loi, ces informations ne sont fournies qu'à titre de lignes directrices. Pour de plus amples informations et avant d'entreprendre des travaux, veuillez communiquer avec l'inspectrice en bâtiment et environnement.

REGLEMENT DE ZONAGE NO. 93-03-15 (B)

CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES

8.1 NORMES GÉNÉRALES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES

L'implantation d'un bâtiment accessoire est autorisée aux conditions suivantes :

- a) L'usage du bâtiment accessoire à un caractère strictement accessoire et de complémentarité par rapport à l'usage du bâtiment principal ou du terrain;
- b) Aucun espace habitable ne peut être aménagé dans un bâtiment accessoire;
- c) La hauteur maximale est 1 étage;
- d) L'implantation peut empiéter dans la marge arrière, latérale et riveraine. En aucun cas, ils ne peuvent être implantés à moins de 15 mètres de la ligne des hautes eaux ou dans la marge avant;
- e) Les superficies d'occupation maximales pour les usages habitation (H) sont les suivantes :
 - a. zone «périmètre d'urbanisation» (U) : Chaque bâtiment accessoire ne peut excéder dix (10) pour cent de la superficie de l'emplacement. En aucun cas, la superficie totale des



bâtiments accessoires ne pourra excéder quinze (15) pour cent de la superficie de l'emplacement ou la superficie totale de plancher du bâtiment principal.

b. toutes les autres zones : 5%

Cependant dans les zones à vocation «CONSERVATION», la superficie totale des bâtiments accessoires ne peut excéder la superficie d'occupation du bâtiment principal;

f) Les superficies d'occupation maximales pour les usages autres que habitation (H) sont les suivantes :

a. zone «périmètre d'urbanisation» (U) :

Emplacement desservi par l'aqueduc et l'égout :	15%
Emplacement desservi par l'aqueduc :	12%
Emplacement non desservi	8%

b. toutes les autres zones :

Emplacement desservi par l'aqueduc et l'égout :	15%
Emplacement desservi par l'aqueduc :	10%
Emplacement non desservi	5%

Cependant dans les zones à vocation «CONSERVATION», la superficie totale des bâtiments accessoires ne peut excéder la superficie d'occupation du bâtiment principal.

8.2 NORMES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

8.2.1 Les normes d'implantation des bâtiments accessoires reliés à l'usage habitation (H) sont les suivantes :

- a) La distance minimale des lignes de terrain latérales ou arrières est de deux (2) mètres;
- b) À moins que la structure du bâtiment accessoire soit rattachée à la structure du bâtiment principal et être intégré à la structure de celui-ci, la distance libre entre un bâtiment accessoire et un bâtiment principal doit être d'au moins trois (3) mètres;
- c) Aucun bâtiment ni aucune construction accessoire ne doit être située à moins de 1 m d'un autre bâtiment ou une autre construction accessoire à moins qu'ils ne soient reliés, attachés ou adossés l'un à l'autre;
- d) Aucun bâtiment principal ou partie de bâtiment principal ou construction hors-toit faisant corps avec un bâtiment principal ou une partie de bâtiment principal ne peut être implanté à une distance moindre de trois (3) mètres d'une servitude de réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire ou pluvial de nature privée ou publique ainsi que des réseaux aériens et souterrains de distribution électrique, de communication ou de câblodistribution;



- 8.2.2 Les normes d'implantation des bâtiment accessoires reliés à l'usage autre que habitation (H) ou pour fins agricoles sont les suivantes :
- a) La distance minimale des lignes de terrain latérales ou arrières est deux fois la hauteur du bâtiment;
 - b) la hauteur maximale est de deux (2) étages;
 - c) La distance libre entre un bâtiment accessoire et un bâtiment principal doit être égale à la hauteur du bâtiment accessoire, mais sans jamais être inférieur à sept (7) mètres;
 - d) Aucun bâtiment principal ou partie de bâtiment principal ou construction hors-toit faisant corps avec un bâtiment principal ou une partie de bâtiment principal ne peut être implanté à une distance de bâtiment principal ne peut être implanté à une distance moindre de trois (3) mètres d'une servitude de réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire ou pluvial de nature privée ou publique ainsi que des réseaux aériens et souterrains de distribution électrique, de communication ou de câblodistribution;

8.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES AGRICOLES

8.3.1 L'implantation de nouveaux bâtiments accessoires agricoles destinés à abriter des animaux doit respecter toutes les distances requises par le ministère de l'Environnement du Québec pour l'exploitation de production animale.

8.3.2 L'implantation de nouveaux bâtiments accessoires reliés à des activités agricoles, destinés à abriter les produits agricoles et la machinerie agricole doivent respecter les marges suivantes :

a) MARGE AVANT

Tout nouveau bâtiment accessoire agricole décrit à l'article 8.3.2 devra être construit à une distance égale à la marge avant prescrite pour le bâtiment principal selon la zone dans laquelle il sera érigé.

En aucun cas, la marge de recul sera moindre que la hauteur du bâtiment ou de la construction. Cette hauteur est prise de la base de la construction ou du bâtiment jusqu'au sommet le plus haut de ladite construction ou dudit bâtiment.

b) MARGE LATÉRALE ET ARRIÈRE

Tout nouveau bâtiment accessoire agricole décrit à l'article 8.3.2 devra être construit à une distance minimum égale aux marges arrières ou latérales prescrites selon la zone dans laquelle il sera érigé.

En aucun cas, la marge de recul sera moindre que la hauteur du bâtiment ou de la construction. Cette hauteur est prise de la base de la construction ou du bâtiment jusqu'au sommet le plus haut de ladite construction ou dudit bâtiment.



c) MARGE RIVERAINE

Tout nouveau bâtiment accessoire agricole devra être construit à une distance de quinze (15) mètres de la ligne des hautes eaux.

8.4 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

8.1.3.1 Les constructions et architectures suivantes sont interdites sur l'ensemble du territoire:

- Les bâtiments à profil circulaire (dôme), demi-circulaire, ou elliptique, à structure métallique ou toile, à l'exception des bâtiments accessoires pour les usages de grande surface (C4), services routiers (C5), recyclage (C7), la classe «industrie» (I), la classe «agricole» (A) et la classe «extraction» (E);
- L'emploi, pour un bâtiment, d'un wagon de chemin de fer, de tramways, de bateaux, d'autobus, de boîte de camion, de remorque ou d'autres véhicules ou parties de véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour toutes fins;
- Les conteneurs, à moins qu'un permis de bâtiment accessoire ne soit émis pour y ajouter un revêtement extérieur et un toit, avec au moins une pente;
- Les «Yourtes» et autres hébergements insolites sont permis seulement où les usages «Touristique I (T1)» et/ou «Touristique VII (T7)» sont autorisés au plan de zonage.

8.1.3.2 Les cheminées, les fenêtres en baie ou tout porte-à-faux doivent respecter les normes générales suivantes :

- a) Ils peuvent être attenants à un bâtiment;
- b) Ils peuvent être implantés dans toutes marges, pour un empiètement maximal d'un mètre;

Ils ne peuvent toutefois pas empiéter dans la marge riveraine.

RÈGLEMENT NO. 2019-073 entrée en vigueur le 17 octobre 2019

RÈGLEMENT NO. 2018-061 ABROGEANT ET REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NO 93-03-15(E) ET SES AMENDEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE BLUE SEA

51. RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

Les demandes de permis relatives à un nouveau bâtiment ou à l'agrandissement d'un bâtiment ayant une superficie totale de 45 mètres carrés et plus doivent être accompagnées des informations et des documents additionnels suivants:



- 1) Un certificat d'implantation, préparé et signé par un arpenteur géomètre, montrant pour le terrain concerné, les renseignements et les informations ci-après énumérées :
 - a. les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;
 - b. les repères posés;
 - c. l'implantation de toute construction existante ou projetée;
 - d. les distances entre les constructions existantes et projetées;
 - e. les distances entre la construction projetée et les lignes de terrain;
 - f. les distances entre la construction projetée et les milieux humides et hydriques;
 - g. la limite de la rive applicable selon le règlement de zonage en vigueur;
 - h. la limite de la marge riveraine de construction applicable selon le règlement de zonage en vigueur;
 - i. la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain.

Le plan d'implantation projetée exigé au paragraphe précédent doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre si l'une ou plusieurs des situations suivantes sont rencontrées :

- a. l'implantation de la construction ou de l'agrandissement projetée est à une distance équivalente ou inférieure à 1 mètre par rapport à la marge de recul prescrite;
 - b. il y a présence d'un lac, cours d'eau ou milieu humide à moins de 15 mètres de la construction ou de l'agrandissement projetée.
- 2) Les plans à l'échelle des bâtiments ou des constructions montrant les dimensions, la hauteur et l'élévation du bâtiment ou de la construction;
 - 3) Toute autre information ou document jugé nécessaire par le fonctionnaire désigné.

Règlement no. 2019-076

