

CABANON

GÉNÉRAL

- Un maximum de deux cabanons peuvent être érigés sur un terrain;
- la superficie au sol maximale des cabanons détachés du bâtiment principal est fixée comme suit :
 1. dans le cas de terrains ayant une superficie inférieure à 3 000 mètres carrés : 25 mètres carrés ;
 2. dans le cas de terrains ayant une superficie égale ou supérieure à 3 000 mètres carrés : 35 mètres carrés.
- Les matériaux de revêtement extérieur doivent être identiques ou semblables quant à leur texture et à leur couleur à ceux du bâtiment principal;
- La tôle galvanisée et non pré-peinte à l'usine ainsi que la tôle non émaillée et non peinte en usine sont prohibées;
- La forme du toit doit être semblable à celle du bâtiment principal et doit être à versant;
- Les toits plats ne sont pas autorisés.

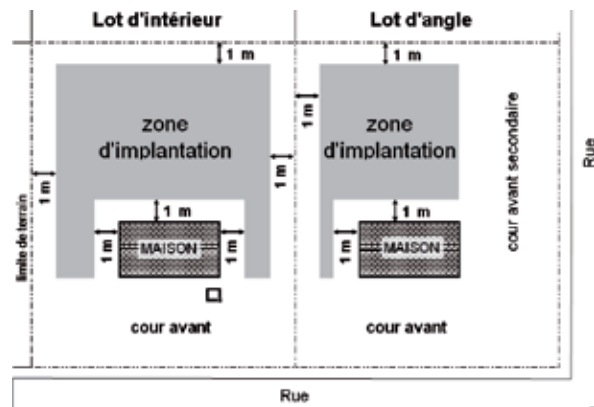
IMPLANTATION

- Le cabanon doit être localisé en cour arrière ou latérale et en cour avant secondaire à condition de respecter la marge de recul avant. Le cabanon peut également être autorisé en cour avant, à la condition de respecter une distance minimale de 30 mètres de la ligne avant du terrain;
- Un espace minimal d'un mètre doit être laissé libre entre le cabanon et les lignes latérales ou la ligne arrière du terrain sur lequel il est implanté, s'il n'existe pas à cet endroit de servitudes pour les services publics tels que des fils, câbles ou tuyaux devant être enfouis. Dans le cas contraire, le cabanon doit être implanté à la ligne d'emprise de la servitude;

- Lorsque le cabanon comporte une vue sur la propriété voisine (fenêtre ou porte fenestrée) alors l'espace minimal, qui doit être laissé libre entre le cabanon et les lignes latérales ou la ligne arrière du terrain, est majoré à 1,50 mètre (voir code civil);
- Un espace minimal d'un mètre doit être laissé libre entre le bâtiment principal et le cabanon;
- L'égouttement de la toiture doit se faire sur le terrain où il est implanté.

HAUTEUR

- La hauteur du cabanon ne doit pas excéder celle du bâtiment principal;
- Sa hauteur ne doit pas excéder 5 mètres;
- La hauteur maximale des murs extérieurs ne doit pas excéder 3 mètres. Celle-ci est calculée à partir du niveau moyen du sol et de l'avant-toit (partie basse du toit qui fait saillie au-delà de la face du mur de la construction);
- La porte du cabanon ne doit pas dépasser 2,25 mètres de hauteur et 1,55 mètre de largeur.



GARAGE DÉTACHÉ

GÉNÉRAL

Un garage est un bâtiment ou une partie d'un bâtiment destiné à servir au remisage des véhicules moteur du propriétaire ou des occupants du bâtiment principal, non exploité commercialement et strictement relié à l'usage autorisé. Un garage est muni d'une porte servant à l'accès des véhicules moteur à l'intérieur du garage.

- Un seul garage détaché peut être érigé sur un terrain;
- La superficie au sol maximale du garage détaché du bâtiment principal est fixée comme suit :
 1. La superficie au sol maximale autorisée est de 65 mètres carrés pour un terrain ayant une superficie de 1 000 mètres carrés ou plus;
 2. la superficie au sol maximale autorisée est fixée à 60 % de la superficie au sol du bâtiment principal pour les terrains ayant une superficie inférieure à 1 000 mètres carrés.
- Les matériaux de revêtement extérieur doivent être identiques ou semblables à ceux du bâtiment principal quant à leur texture et à leur couleur;
- La tôle galvanisée et non pré-peinte à l'usine ainsi que la tôle non émaillée et non peinte en usine sont prohibées;
- La forme du toit doit être semblable à celle du bâtiment principal et doit comporter au moins deux versants;
- Les toits plats ne sont pas autorisés.

IMPLANTATION

- Un garage détaché est autorisé en cour avant à la condition de respecter une marge avant de 7,62 mètres minimum;
- un espace minimal d'un mètre doit être laissé libre entre le garage et les lignes latérales ou la ligne arrière du terrain sur lequel il est implanté, s'il n'existe pas à cet endroit de servitudes pour les services publics tels que des fils, câbles ou tuyaux devant être enfouis. Dans le cas contraire, le garage doit être implanté à la ligne d'emprise de la servitude;

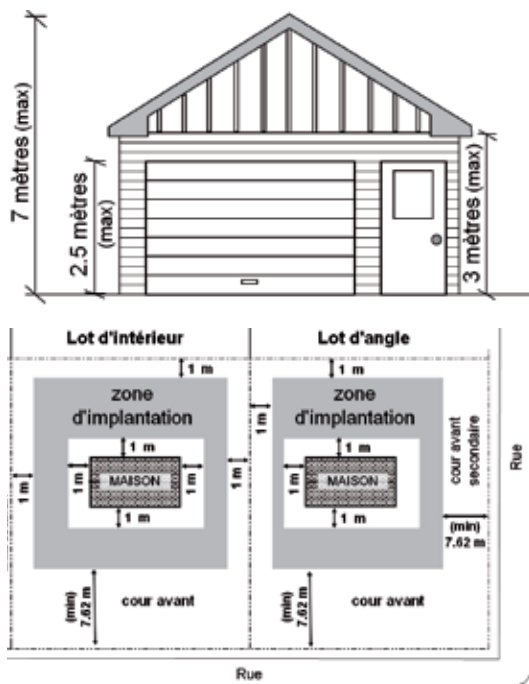
Suite au verso



- Lorsque le garage comporte une vue sur la propriété voisine (fenêtre ou porte fenestrée), l'espace minimal qui doit être laissé libre entre le garage et les lignes latérales ou arrière du terrain est majoré à un mètre cinquante (voir code civil);
- Un espace minimal d'un mètre doit être laissé libre entre le bâtiment principal et le garage;
- L'égouttement de la toiture doit se faire sur le terrain où il est implanté.

HAUTEUR

- La hauteur du garage ne doit pas excéder celle du bâtiment principal;
- Sa hauteur ne doit pas non plus excéder 7 mètres;
- La hauteur maximale de la porte de garage est fixée à 2,50 mètres;
- La hauteur maximale des murs extérieurs ne doit pas excéder 3 mètres. Celle-ci est calculée à partir du niveau moyen du sol et de l'avant-toit (partie basse du toit qui fait saillie au-delà de la face du mur de la construction).



GARAGE ATTENANT ET ABRI D'AUTO

GÉNÉRAL

- Un garage attenant doit avoir un mur mitoyen sur au moins 50% de sa longueur, avec un mur du bâtiment principal;
- Un empiètement maximal de 1,50 mètre dans la marge avant est autorisé pour un garage attenant. Cet empiètement du garage attenant est autorisé uniquement s'il n'y a pas de parties habitables dans la partie du garage qui empiète la marge avant;
- La superficie maximale d'un garage attenant ne doit pas excéder 75 % de la superficie au sol du bâtiment principal;
- La forme du toit d'un garage attenant doit être semblable à celle du bâtiment principal et doit être à versant. Un toit plat peut être construit à condition que celui-ci soit aménagé en terrasse et muni d'un garde-corps. De plus, la terrasse doit être accessible du bâtiment principal ou par un escalier extérieur localisé dans la cour arrière;
- Les matériaux de revêtement extérieur doivent être identiques à ceux du bâtiment principal.

IMPLANTATION

- L'implantation d'un garage attenant à un bâtiment principal peut être implanté à une distance minimale de 1,50 mètre de la ligne latérale, sans tenir compte de la somme des marges latérales combinées. Dans ce cas, aucune pièce habitable ne peut être aménagée au-dessus du garage attenant.

PERMIS DE CONSTRUCTION

OBTENTION D'UN PERMIS

Toute personne désireuse de construire ou d'implanter un cabanon ou un garage sur son terrain doit obtenir préalablement un permis de construction à cet effet.

Pour obtenir un permis de construction de cabanon ou de garage, vous devez prendre rendez-vous avec l'un de nos inspecteurs en bâtiment et ce, quelques temps avant d'entreprendre votre construction, afin de vous assurer de l'avoir en main au moment opportun. Toute demande doit être complète afin que nous puissions la traiter dans un délai raisonnable. Les saisons du printemps et de l'été sont des périodes achalandées et le délai pour obtenir un permis peut-être plus long.

Si toutefois vous n'êtes pas disponibles pour nous rencontrer, nous vous invitons à faire une demande de permis en ligne au www.sbdl.net/servicesligne.php.

DOCUMENTS REQUIS

- Copie du certificat de localisation sur laquelle sera illustrée l'implantation de la construction (garage, cabanon, ou autres constructions complémentaires);
- Les plans, élévations et coupes des constructions projetées, sont nécessaires à l'analyse de conformité et pour avoir une compréhension claire du projet de construction;
- Formulaire dûment complété :
 - o Superficies ;
 - o Dimensions ;
 - o Hauteur ;
 - o Choix des matériaux ;
 - o Type de fondation ;
 - o Coordonnées de l'entrepreneur ;
 - o Échéancier de travail ;
 - o Coût des travaux.

COÛT DU PERMIS DE CONSTRUCTION

- Cabanon : 35 \$
- Garage : 35 \$
- Autre construction complémentaire : 35 \$

Payable par chèque, argent ou paiement direct.

AVIS

Ce dépliant ne remplace aucunement les textes légaux des règlements municipaux de la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval. En cas de contradiction entre les mesures, les mesures en mètres prévalent.

Il est de la responsabilité du requérant de vérifier les servitudes d'autorité publique ou privée.

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire.

Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval
414, avenue Sainte-Brigitte,
Sainte-Brigitte-de-Laval (Québec) G0A 3K0
Tél. : 418-825-2515 • Téléc. : 418-8253114
urbanisme@sbdl.net • www.sbdl.net



**CE DOCUMENT EST UN
GUIDE DE RÉFÉRENCE.
LE TEXTE RÉGLEMENTAIRE PRÉVAUT.**